



Общество с ограниченной ответственностью  
«Донской градостроительный центр»  
(ООО «ДГЦ»)

Арх. № \_\_\_\_\_

Заказ: 17-2017  
Заказчик:  
Администрация г. Сунжа

# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУНЖА» РЕСПУБЛИКИ ИНГУШЕТИЯ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Том 1. Современное состояние, обоснование вариантов размещения  
объектов местного значения.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Донской градостроительный центр»  
(ООО «ДГЦ»)

Арх.№ \_\_\_\_\_

Заказ: 17-2017

Заказчик:  
Администрация г. Сунжа

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУНЖА» РЕСПУБЛИКИ ИНГУШЕТИЯ

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Том 1. Современное состояние, обоснование вариантов размещения  
объектов местного значения.

Директор ООО «ДГЦ»

Н.И. Жиленков

Ростов-на-Дону

2017г.

## СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУНЖА»

№ п/п	Наименование раздела	гриф	Масштаб, формат	Примечание
<b><u>Положение о территориальном планировании:</u></b>				
1	Положение о территориальном планировании	н/с	Сшив формата А4	
<b><u>Графические материалы генерального плана:</u></b>				
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа	н/с	М 1:25 000	
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения населённого пункта г. Сунжа	н/с	М 1:5 000	
4	Карта границ населенных пунктов, функциональных зон городского округа	н/с	М 1:25 000	
5	Карта границ населенных пунктов, функциональных зон населённого пункта г. Сунжа	н/с	М 1:5 000	
<b><u>Материалы по обоснованию проекта ген. плана в текстовой форме:</u></b>				
6	Том I. Материалы по обоснованию. Современное состояние, обоснование вариантов размещения объектов местного значения	н/с	Сшив формата А4	
7	Том II. Материалы по обоснованию. Климат, природные ресурсы, современное состояние окружающей среды. Перечень основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера.	н/с	Сшив формата А4	
<b><u>Материалы по обоснованию проекта ген. плана в графической форме:</u></b>				
8	Положение МО «Городской округ город Сунжа» в составе Республики Ингушетия	н/с	М 1:100 000	
9	Карта современного использования территории городского округа (опорный план)	н/с	М 1:25 000	
10	Карта современного использования территории населённого пункта г. Сунжа (опорный план)	н/с	М 1:5 000	
11	Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта территорий, подверженных риску	н/с	М 1:25 000	

№ п/п	Наименование раздела	гриф	Масштаб, формат	Примечание
	возникновения ЧС природного и техногенного характера городского округа			
12	Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера населённого пункта г. Сунжа	н/с	М 1:5 000	
13	Карта планируемого развития территории городского округа (проектный план)	н/с	М 1:25 000	
14	Карта планируемого развития территории населённого пункта г. Сунжа (проектный план)	н/с	М 1:5 000	
15	Карта транспортной инфраструктуры городского округа	н/с	М 1:25 000	
16	Карта транспортной инфраструктуры населённого пункта г. Сунжа	н/с	М 1:5 000	
17	Карта инженерной инфраструктуры городского округа	н/с	М 1:25 000	
18	Карта инженерной инфраструктуры населённого пункта г. Сунжа	н/с	М 1:5 000	
19	Карта планируемого размещения на территории городского округа объектов местного значения и планируемых объектов федерального и регионального значения	н/с	М 1:25 000	
20	Карта планируемого размещения на территории населенного пункта г. Сунжа объектов местного значения и планируемых объектов федерального и регионального значения.	н/с	М 1:5 000	

**Авторский коллектив:**

Трухачёв С.Ю.	кандидат архитектуры, советник Российской академии архитектуры и строительных наук, член Союза архитекторов России
Бережная В.Н.	главный архитектор проекта, член Союза архитекторов России
Прохоров А.Ю.	главный архитектор проекта, член Союза архитекторов России
Неляпина Н.Е.	Архитектор, член Союза архитекторов России, кадастровый инженер
при участии:	архитектора Чеботаревой А.С, инженеров Хохлачева Р.В.

Техническое обеспечение проекта – инженер-программист М.Ю. Трухачёв, корректор Титова Л.А.

Графические материалы генерального плана разработаны с использованием ГИС MapInfo Professional, «ObjectLand 2.7.6». Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием САПР «AutoCAD», графических редакторов «CorelDraw», «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ «Microsoft Office 2010», «FineReader 9.0».

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение.

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение .....	8
Методические основы территориального планирования МО «Городской округ город Сунжа» .....	12
Раздел 1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения. ....	16
Раздел 2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального образования на основе анализа использования территории городского округа, возможных направлений развития и прогнозируемых ограничений. ....	17
1. Общая часть .....	17
1.1. Историко-градостроительная справка. ....	17
1.2. Положение МО городской округ г. Сунжа в системе расселения Республики Ингушетия. ....	19
1.3. Границы муниципального образования и населённого пункта. ....	22
1.3.1. Границы городского округа.....	22
1.3.2. Границы населенного пункта город. Сунжа.....	23
2. Демографическая ситуация и расчет перспективной численности населения. ....	26
3. Современное социально-экономическое положение и перспективы развития. ....	38
3.1. Социальная сфера .....	38
3.1.1 Образование. ....	39
3.1.2 Здравоохранение.....	46
3.1.3 Культура .....	47
3.1.4 Физкультура и спорт.....	49
3.2. Экономика.....	51
4. Система коммунально-бытового обслуживания населения. ....	56
4.1. Предприятия торговли, общественного питания. ....	56
4.2. Коммунальные объекты.....	58
4.3. Культовые здания. ....	59
5. Современная и планируемая архитектурно-планировочная организация территории.....	61
5.1. Планировочная структура территории .....	61
5.2. Функциональное зонирование территории .....	63
5.3. Земельный фонд. ....	70
5.4. Жилищный фонд. ....	71
5.5. Баланс территории городского округа.....	77
6. Зоны с особыми условиями использования территории.....	79
6.1. Объекты культурного наследия.....	87
6.2. Метеорологическая станция. ....	88
7. Современное состояние и перспективное развитие транспортной инфраструктуры. ....	89

---

Том 1. Современное состояние, обоснование вариантов размещения объектов местного значения.

7.1.	Внешний транспорт.....	89
7.2.	Улично-дорожная сеть и искусственные сооружения.....	92
7.3.	Городской транспорт.....	97
8.	Современное состояние и перспективное развитие инженерной инфраструктуры.....	100
8.1.	Водоснабжение и водоотведение.....	100
8.2.	Электроснабжение.....	110
8.3.	Теплоснабжение.....	113
8.4.	Газоснабжение.....	114
8.5.	Связь и телевидение.....	118
8.6.	Энергосбережение.....	119
9.	Современное состояние и перспективное развитие инженерной подготовки и благоустройства.....	122
9.1.	Инженерная подготовка и организация поверхностного стока.....	122
9.2.	Благоустройство и озеленение территории.....	127
10.	Виды планируемых объектов местного значения МО, подлежащих отображению в графических материалах генерального плана.....	132
Раздел 3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие территории.....		136
Раздел 4. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории городского округа объектов федерального и регионального значения, их основные характеристики, местоположение и возможные зоны с особыми условиями использования территории, предусмотренные соответствующими документами территориального планирования.....		140
СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА СУНЖА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....		140
СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА СУНЖА ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....		141
Раздел 5. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта г. Сунжа.....		143
Проектируемые поперечные профили.....		151

## Введение

Генеральный план МО «Городской округ город Сунжа» Республики Ингушетия разработан обществом с ограниченной ответственностью «Донской градостроительный центр» в соответствии с договором № 13/1 от 02.06.2017г.

Основанием для разработки генерального плана послужили:

- положения статьи 9, 23 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-190 от 29.12.2004г).
- положения закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ.
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 07 декабря 2016г. № 793 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».
- Закон Республики Ингушетия от 17 декабря 2009 г. № 61-рз «О градостроительной деятельности в Республике Ингушетия».
- Закон Республики Ингушетия № 5-РЗ от 23.02.09 «Об установлении границ муниципальных образований Республики Ингушетия и наделении их статусом сельского поселения, муниципального района и городского округа».
- Закон Республики Ингушетия № 60-РЗ от 29.12.16 «О внесении изменений в Закон Республики Ингушетия «Об установлении границ муниципальных образований Республики Ингушетия и наделении их статусом сельского поселения, муниципального района и городского округа».
- постановление администрации городского округа город Сунжа от 27.07.2017 г. № 448 «О разработке проектов Генерального плана и правил землепользования и застройки городского округа города Сунжа Республики Ингушетия».
- техническое задание – приложение к муниципальному контракту.

Для генерального плана установлены следующие этапы проектирования:

Исходный год	2016г.
Первая очередь реализации генерального плана	2026г.
Расчётный срок	2036г.

В составе генерального плана также даны предложения на отдалённую перспективу – после 2036г.

Генеральный план – основной документ территориального планирования МО «Городской округ город Сунжа» РИ, нацеленный на определение назначения

территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Республики Ингушетия и соседних муниципальных образований.

Целью является разработка комплекса мероприятий для сбалансирования территории, ее устойчивого развития как единой градостроительной системы, в том числе:

- Обеспечение устойчивого развития городского округа Сунжа Республики Ингушетия, направленного на создание условий для повышения качества жизни населения;
- Оптимизация функционального использования территорий;
- Развитие инженерной, транспортной, социальной и промышленной инфраструктур;
- Создание условий для привлечения инвестиций;
- Обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Основными задачами разработки генерального плана:

- Разработка проектных решений по совершенствованию и развитию планировочной структуры, в том числе во взаимодействии с сопредельными муниципальными образованиями в структуре центральной части Республики Ингушетия;
- Определение параметров развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур;
- Определение мер по улучшению экологической обстановки;
- Определение мер по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- Определение планировочных мероприятий по сохранению территорий объектов историко-культурного и природного наследия;
- Реализация полномочий органов местного самоуправления МО в области градостроительной деятельности.

В основу разработки проекта генерального плана положен основной методологический принцип рассмотрения территории как совокупности четырёх систем - пространственной, социальной, экологической, экономической.

Показатели развития территории, заложенные в проекте генерального плана, частично являются самостоятельной разработкой проекта генерального плана, а частично обобщают прогнозы, предложения и намерения органов государственной власти Российской Федерации, Республики Ингушетия, МО городского округа г. Сунжа РИ и иных организаций. Генеральный план не является директивным документом по развитию территории городского округа, а представляет собой модель развития событий по различным сценариям.

При подготовке проекта генерального плана использовались материалы генерального плана «МО сельское поселение Орджоникидзевского муниципального района Республики Ингушетия», разработанного ЦНИИП градостроительства РААСН и утверждённого Решением районного совета № 08 от 28.08.2012 года; отчётные и аналитические материалы территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Ингушетия («Ингушстат»), фондовые материалы отдельных органов государственного управления Республики, органов местного самоуправления и прочих организаций, данные собственных исследований состояния различных сфер жизнедеятельности на территории городского округа.

Необходимость разработки генерального плана вызвана изменением статуса муниципального образования – преобразования Орджоникидзевского сельского поселения Сунженского муниципального района Республики Ингушетия в «Муниципальное образование городской округ «Город Сунжа», изменением расчётных показателей обеспеченности населения (территории) образованного городского округа, по сравнению с расчётными показателями сельского поселения.

В ходе работы над проектом генерального плана коллектив ООО «ДГЦ» провёл сбор исходных данных от администрации городского округа, министерств и ведомств Республики, были запрошены данные в органах государственной власти Российской Федерации.

Работы над проектом генерального плана выполнялись в соответствии с решениями разработанной и утверждённой схемы территориального планирования Республики Ингушетии и с учетом предложений, содержащихся в утверждённой схеме территориального планирования Сунженского муниципального района, касающихся территории МО Орджоникидзевское СП.

\* \* \*

Работу над проектом генерального плана осложняло отсутствие полного статистического наблюдения на территории муниципального образования, что затрудняло выполнение задачи дифференциации показателей социально-экономического и планировочного развития применительно к отдельным предприятиям и территориям в границах городского округа. Ввиду вышеизложенного, часть показателей социально-экономического и пространственного развития территории не может быть детализирована авторами проекта применительно к отдельным местам приложения труда.

В ходе подготовки проекта был проведён анализ нормативно-правовой базы территориального развития, мониторинг публикаций в СМИ, экспертные интервью специалистов в различных отраслях деятельности.

На завершающем этапе подготовки генерального плана основные проектные решения были согласованы с Администрацией г. Сунжа.

\* \* \*

Общее состояние и качество среды обитания является одним из существенных факторов в конкурентной борьбе территорий за размещение государственных и частных инвестиций.

Разработка генерального плана городского округа города Сунжа как документа, направленного на оптимизацию пространственной среды территории муниципального образования и представленного в виде геоинформационной системы, является значительным положительным фактором в формировании общероссийской репутации городского округа как территории, предполагающей комплексное развитие в своих границах различных предприятий и организаций, с формированием комфортной среды проживания населения.

## **Методические основы территориального планирования МО «Городской округ город Сунжа».**

При подготовке документов территориального планирования МО городской округ город Сунжа (далее по тексту – г. Сунжа) использовался системный подход рассмотрения градостроительной системы муниципального образования.

В основе методики лежит положение о том, что градостроительная система – это целостность, состоящая из множества элементов, находящихся в отношениях и связях между собой, объединённых одним понятием «место» - пространство, определённое по признаку управления.

Градостроительные системы на территории Российской Федерации имеют различные уровни, обусловленные административно-территориальным делением (градостроительные системы формируются по принципу управления): градостроительная система уровня Российской Федерации, субъектов федерации, муниципальных районов, городских округов, поселений. Градостроительные системы разных уровней не существуют по отдельности – каждая из них является элементом системы другого уровня, при этом системы всех уровней активно взаимодействуют. Таким образом, территориальное планирование на каком-либо одном уровне обязательно должно учитывать развитие градостроительной системы более высокого или низкого порядка.

Градостроительная система как объект системного подхода является сложной системой. Сложные системы состоят из подсистем. По классификации – это социально-экономическая, пространственно-экологическая система с многочисленными внутренними и внешними связями. Первый уровень декомпозиции градостроительной системы показывает нам четыре подсистемы.

Социальная подсистема – первичная *системообразующая составляющая*, представляет собой форму жизнедеятельности людей, основанную на социальных взаимодействиях, существенной чертой которой является то, что достижение каких-либо общих целей осуществляется через достижение индивидуальных целей, а достижение индивидуальных целей осуществляется через выдвижение и достижение общих целей.

Экономическая подсистема – представляет собой целостное единство производителей и потребителей, находящихся между собой во взаимосвязи и взаимодействии на едином пространстве. Основной функциональной задачей экономической подсистемы в градостроительной системе является *адаптация* к изменяющимся внутренним и внешним условиям.

Экологическая подсистема – среда обитания сообщества. В данном случае необходимо различать урбанизированную экосистему, среду в пределах урбанизированной территории и природную экосистему для использования ею природных ресурсов.

Пространственная подсистема – пространство, созданное социумом для устойчивого существования и развития социальной, экономической, экологической

подсистем. Пространство является *интегрирующей подсистемой*, определяющей принадлежность каждой из подсистем к данному месту.

Принципиальная схема взаимодействия основных подсистем градостроительной системы представлена на рисунке ниже.

**Рис. 1.**

**Взаимодействие основных подсистем градостроительной системы.**



Градостроительная система состоит из совершенно разных подсистем, объединённых одним понятием «место», пространство, где на протяжении десятилетий либо веков она функционирует. Таким образом, категория времени является неотъемлемой частью градостроительной системы.

Всё сказанное выше наглядно демонстрирует необходимость территориального планирования как наиболее эффективного инструмента, позволяющего сбалансировать и увязать на территории интересы различных уровней и направлений, имеющих, кроме всего, ещё и временной вектор. Территориальное планирование, по сути, является тем инструментом, который позволяет администраторам территории реализовывать свои полномочия с учётом интересов иных хозяйствующих субъектов. Таким образом, территориальное планирование является неотъемлемым элементом системы управления.

Особенностью документов территориального планирования является их иерархическая структура, соответствующая трём уровням власти – федеральной, региональной и муниципальной. Трёхуровневая система градостроительной документации подготавливается для одних и тех же территорий, но в части

соответствия полномочиям определённого уровня власти. Соответственно, система документов территориального планирования является инструментом, обеспечивающим взаимодействие внутри вертикали власти на основе пространственной составляющей, создания однонаправленного вектора управленческих усилий по развитию территорий на разных уровнях государственной власти.

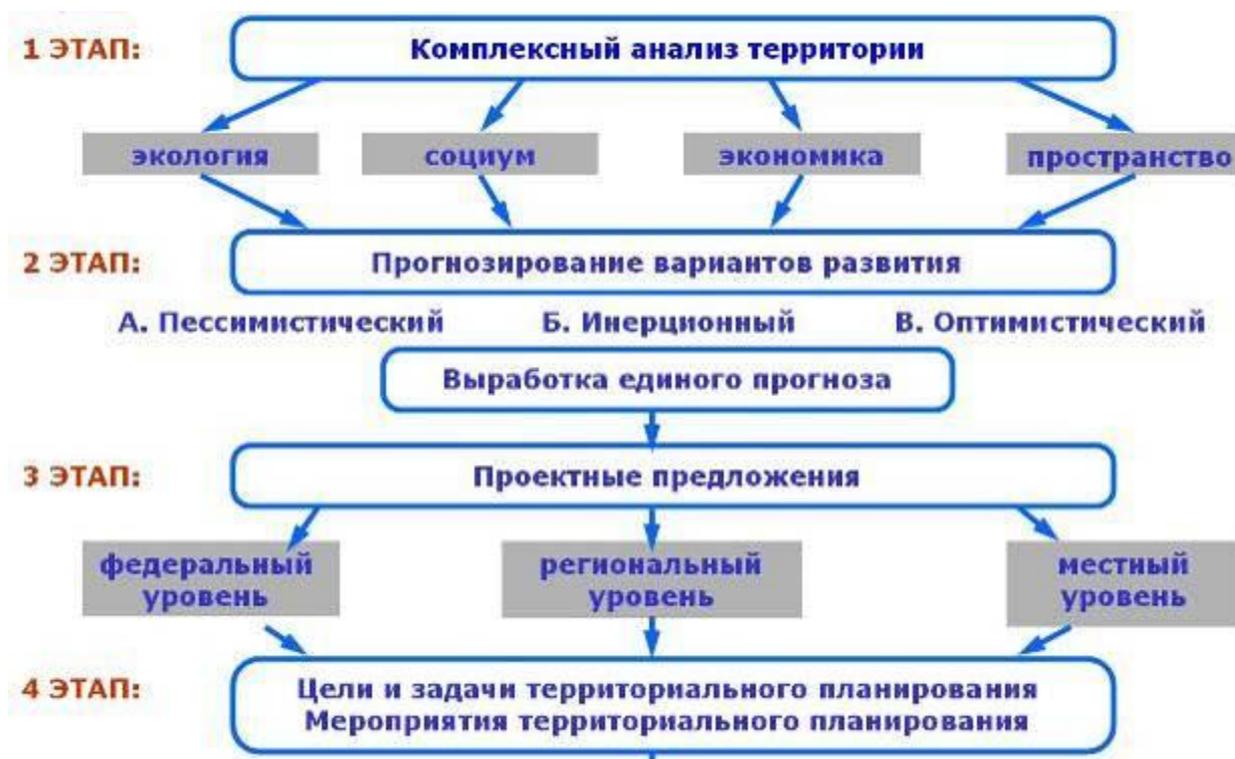
Основные принципы процесса территориального планирования связаны с рассмотрением всех подсистем градостроительной системы с точки зрения их взаимодействия и взаимовлияния.

На первом этапе выполняется подробный анализ всех подсистем градостроительной системы с выявлением основных проблем и противоречий в их развитии.

Второй этап связан с прогнозированием вариантов развития градостроительной системы при наличии благоприятных и неблагоприятных внешних и внутренних воздействующих факторов. Затем вырабатывается единый прогноз развития градостроительной системы, являющийся наиболее приемлемым для сохранения основных, жизненно важных функций системы.

**Рис. 2.**

**Алгоритм подготовки документов территориального планирования.**



На третьем этапе формируются проектные предложения, направленные на достижение целевых показателей выбранного варианта развития. Проектные предложения могут относиться ко всем уровням власти, а кроме этого, и к частному капиталу.

На четвёртом этапе вырабатывается перечень объектов местного значения, необходимых для выполнения выбранного варианта развития территории.

Проектные мероприятия (планируемые объекты местного значения) генерального плана МО «ГО город Сунжа» Республики Ингушетии подготавливались на основании:

1. Стратегии социально-экономического развития Республики Ингушетия до 2030г<sup>1</sup>;
2. Стратегий отраслевых министерств и ведомств Республики Ингушетия;
3. Программы социально-экономического развития МО «Городской округ город Сунжа»<sup>2</sup>;
4. Государственной программы Республики Ингушетия "Создание новых мест в общеобразовательных организациях Республики Ингушетия в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения на 2016 - 2025 годы"
5. Иных программных документов, действующих на территории городского округа.

---

<sup>1</sup> Утверждена постановлением Правительства Республики Ингушетия от 16.02.2009 №49 «О стратегии социально-экономического развития Республики Ингушетия до 2030г.».

<sup>2</sup> Утверждена Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 16 января 2016 г. N 4

## **Раздел 1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения.**

В настоящее время в МО «Городской округ город Сунжа» РИ отсутствует комплексная программа социально-экономического развития городского округа.

В настоящем проекте генерального плана учтены мероприятия планов и программ, принятых органами местного самоуправления МО «Городской округ город Сунжа», а так же государственной программы Республики Ингушетия "Создание новых мест в общеобразовательных организациях Республики Ингушетия в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения, на 2016 - 2025 годы", утвержденной Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 16 января 2016 г. N 4;

Отсутствие стратегий (программ) социально-экономического развития у той или иной территории не может быть препятствием в разработке документов территориального планирования, что следует из п.5 ст. 9 и ч. 8 ст. 10, ч. 8 ст. 14, ч.5 ст. 19, ч. 7 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ.

При подготовке программы социально-экономического развития МО «Городской округ город Сунжа» Республики Ингушетия должны быть учтены объекты местного значения, создание которых предлагается настоящим проектом генерального плана (ч. 4, ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

## **Раздел 2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального образования на основе анализа использования территории городского округа, возможных направлений развития и прогнозируемых ограничений.**

### **1. Общая часть.**

#### **1.1. Историко-градостроительная справка.**

История г. Сунжи начинается с селения Кури-Юрт, основанного в конце 20-х — начале 30-х годов XIX века, после выселения ингушей на плоскость через Ассинское ущелья и просуществовавшего до 1845 г., когда на его месте была основана станица Сунженская. Согласно рапорту Владикавказского коменданта Широкого от 31 декабря 1838 года, в селе находилось 105 дворов и проживало 585 человек. Селение Кури-Юрт находилось на **правом (южном) берегу** реки Сунжи.

Станица, с названием Сунженская, была основана в 1845 году, во время Кавказской войны, в составе Сунженской кордонной линии.

Станицы Сунженской линии были заселены казаками из уже существовавших станиц Кавказской линии, а также донскими казаками. Сунженская расположилась на левом (северном) берегу реки.

29 декабря 1851 года Высочайшим приказом императора Николая I станица была переименована в Слепцовскую в честь участника Кавказской войны генерал-майора Н. П. Слепцова, ранее занимавшегося устройством Сунженской линии и, в определённой степени, имевшего право считаться основателем станицы Сунженской (Слепцов погиб в декабре 1851 года). К 1858 году станица находилась в составе 1-го Сунженского полка Кавказского линейного казачьего войска, который, будучи одним из трёх полков Сунженской линии, объединял казачьи станицы в среднем течении Сунжи и Ассы, с ответвлением в сторону Моздока (Карабулакская, Троицкая, Слепцовская, Михайловская, Ассинская, Магомед-Юртовская, Терская). С 1860 года станица находилась в составе Терской области.

Первоначально станица была построена на 250 дворов. По состоянию на 1874 год в станице было 519 дворов при 2709 жителях, имелись православная церковь, почтовая станция, школа, 2 кожевенных и 1 кирпичный заводы, источник холодной минеральной воды, 1 сентября в станице проходила ярмарка. По имени станицы были названы также Слепцовские минеральные источники, находившиеся восточнее, в районе станицы Михайловской (ныне — село Серноводское).

В 1900 году станица Слепцовская насчитывала 4226 жителей. В ней находились православная и старообрядческая церкви, 3 школы, ссудосберегательное товарищество; 5 мельниц, 6 кузниц, разных мастерских — 22, лавок — 19. Население занималось производством сукна и холста.

В 1929 году, после упразднения Сунженского казачьего округа, станица Слепцовская вошла в состав Чеченской АО (с 1934 года — Чечено-Ингушской АО,

с 1936 года — ЧИАССР). В 1939 году Слепцовская была переименована в Орджоникидзевскую, в честь советского государственного деятеля Серго Орджоникидзе, известного как организатора «расказачивания» и принудительного выселения казаков из ряда станиц региона.

После депортации чеченцев и ингушей в 1944 году станица входила в состав Грозненской области. После возвращения ингушей из среднеазиатской ссылки и восстановления Чечено-Ингушской АССР в 1957 году в Орджоникидзевской, как и в других сунженских станицах, начинает расти доля титульного населения республики (чеченцев и ингушей), доля русских падает.

После разделения Чечено-Ингушетии в 1992 году восточнее Орджоникидзевской пролегла граница Ингушетии с Чечнёй. После начала Первой чеченской войны в станице, как и в других населённых пунктах Ингушетии, были организованы лагеря для вынужденных переселенцев, в которых проживали тысячи беженцев из Грозного и других районов соседней республики. Во время Второй чеченской войны в лагерях для переселенцев в Орджоникидзевской даже была создана общественная организация чеченских беженцев под названием Чеченский комитет национального спасения (2001 год).

С середины 1990-х годов в республике неоднократно поднимался вопрос повышения статуса станицы и превращения её в городское поселение (что обуславливалось, прежде всего, большой численностью населения Орджоникидзевской, нетипично большой для сельского населённого пункта).

5 июня 2015 года Законом РИ № 38-РЗ Орджоникидзевская была преобразована в поселок городского типа Сунжа, который стал самым крупным по численности населения поселком городского типа в России.

В 2016 году новые преобразования: - городской округ, - городское поселение Сунжа, - город Сунжа.

29 декабря 2016 года, в связи с принятием Закона РИ №60-РЗ «О внесении изменений в закон Республики Ингушетия "Об установлении границ муниципальных образований Республики Ингушетия и наделении их статусом сельского, городского поселения, муниципального района и городского округа", "городское поселение Сунжа Сунженского муниципального района" было преобразовано в "городской округ город Сунжа". Согласно этому закону город Сунжа является административным центром Сунженского района.

Население города Сунжи – 65519 чел. (статистика 2016г).

Городской округ город Сунжа является самым молодым муниципальным образованием и населенным пунктом Республики Ингушетия, вторым по численности населения и пятым городским округом республики.

Вышеуказанный Закон не изменил границы муниципального образования, по сравнению с границами Орджоникидзевского сельского поселения Сунженского района РИ.

## **1.2. Положение МО «Городской округ г. Сунжа» в системе расселения Республики Ингушетия.**

Городской округ – город Сунжа – является одним из пяти городских округов Республики Ингушетии, включает в себя территорию в 25,12 тыс. га, на которой расположен один населенный пункт - город Сунжа, земли промышленного и сельскохозяйственного использования.

На территории городского округа условно можно выделить две зоны:

1. Малоосвоенную степную зону, расположенную на Сунженском хребте и в Алханчуртской долине с расположенными на ее территории землями сельскохозяйственного назначения и участками нефтедобычи;
2. Наиболее освоенную зону – долину р. Сунжа. В пределах ее территории расположены основные селитебные и промышленные кварталы г. Сунжа и основная транспортная и инженерная инфраструктуры.

Образование городского округа, на месте Орджоникидзевского сельского поселения, состоялось в 2016 г.

Численность населения 65,519 тыс. человек.

По территории городского округа и г. Сунжа проходит участок Северо – Кавказской железной дороги Беслан – Назрань. В непосредственной близости от границ городского округа проходит автомобильная автодорога федерального значения М-29 «Кавказ», региональные автодороги связывают город с федеральной автодорогой и рядом населенных пунктов РИ.

Город является административным центром Сунженского района РИ.

Муниципальное образование городской округ г. Сунжа находится в восточной части Республики Ингушетия на главной планировочной оси Республики. Городской округ занимает компактную территорию, вытянутую с севера на юг, земли городского округа расположены в долине р. Сунжа, на Сунженском хребте и в Алханчуртской долине.

Земли городского округа граничат с севера и востока с Чеченской Республикой, на юге с сельским поселением Нестеровское Сунженского района РИ, на западе с сельским поселением Троицкое Сунженского района РИ.

Город Сунжа находится на расстоянии 28 км от республиканского центра г. Магас, в 26 км от г. Назрань и в 12 км от г. Карабулак.

*Таблица 1.*

***Общие показатели городских округов Республики Ингушетия***

Наименование	Численность населения (чел.) <sup>1</sup>	Общая площадь <sup>2</sup> (тыс. га)	Год присвоения статуса города
г. Магас	7 818	1,26	1995
г. Назрань	116 020	10,2	1967
г. Малгобек	36 870	6,75	1939
г. Карабулак	39 614	8,36	1995
<b>г. Сунжа</b>	<b>65 519</b>	<b>2,36</b>	<b>2016</b>
Всего по РИ	480 474	362,8	

Г. Сунжа занимает второе место по численности населения среди городских округов республики, после г. Назрань.

По сравнению с другими городскими округами РИ г. Сунжа имеет средние показатели по территории и по численности населения.

Расселение в городском округе имеет ярко выраженный линейный характер, основная застройка сосредоточена между р. Сунжей и железнодорожной линией Назрань – Грозный и является в настоящее время составной частью республиканской зоны активного градостроительного освоения, пересекающей всю территорию РИ от г. Назрань до г. Сунжа. В силу сложившихся современных особенностей освоения территорий и компактности РИ население города имеет прочные сложившиеся трудовые, бытовые и социально-культурные связи с основной частью городов и сел центра Республики.

Расположение муниципального образования в восточной части Республики Ингушетия на главной планировочной и транспортной оси определяет г. Сунжу как один из центров системы расселения в равнинной части Республики Ингушетия.

Учитывая преимущества территориального расположения городского округа в РИ и одну из лучших транспортных и инженерных инфраструктур, территория муниципального образования «городской округ Сунжа» имеет значительные возможности укрепить позиции одной из главных точек роста на территории РИ и в дальнейшем стать одним из центров межмуниципального обслуживания на территории Республики Ингушетия.

В целом, можно отметить следующие преимущества географического положения муниципального образования:

<sup>1</sup> По данным на 1.01.2017г.

<sup>2</sup> По данным годовых отчетов Роснедвижимости

Том 1. Современное состояние, обоснование вариантов размещения объектов местного значения.

1. Расположение муниципального образования на главной планировочной и транспортной оси Республики Ингушетии.
2. Сохранение функции административного центра Сунженского муниципального района, с возможностью использования различных объектов районного значения социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, расположенной на его территории.
3. Расположение территории муниципального образования на участке федеральной автомобильной дороги значения М-29 «Кавказ» (автомобильная дорога М-4 "Дон" - Владикавказ - Грозный - Махачкала - граница с Азербайджанской Республикой).
4. Компактные размеры территории населенного пункта.
5. Благоприятные ландшафтные и инженерно-геологические условия для различных видов строительства.
6. Отсутствие крупных источников загрязнения окружающей среды, негативно сказывающихся на экологической обстановке.

Недостатками географического расположения муниципального образования можно назвать:

1. Ограниченность на территории МО территориальных резервов для последующего развития, в особенности для размещения объектов экономики.
2. Недостаточный уровень развития инженерной инфраструктуры.

В расчетный срок проекта положение МО «Городской округ г. Сунжа» в системе расселения Республики Ингушетия существенно не изменится.

### **1.3. Границы муниципального образования и населённого пункта.**

#### **1.3.1. Границы городского округа.**

*Существующее положение.*

Границы городского округа г. Сунжа установлены Законом Республики Ингушетия № 5-РЗ от 23.02.09 «Об установлении границ муниципальных образований Республики Ингушетия и наделении их статусом сельского поселения, муниципального района и городского округа», в пределах этих границ и действует настоящий генеральный план.

В состав муниципального образования городского округа г. Сунжа входит один населенный пункт – город Сунжа.

Общая площадь муниципального образования городского округа г. Сунжа в поставленных на кадастровый учет границах муниципального образования, городского округа составляет 251,16 кв. км<sup>1</sup>. В границы городского округа входят земли различных категорий.

В предыдущем генеральном плане сельского поселения Орджоникидзевское Сунженского муниципального района Республики Ингушетия разработанном «ЦНИИП градостроительства РААСН» были отображены границы сельского поселения по картографическому описанию содержащемуся в действующей в 2010г. редакции Закона Республики Ингушетия № 5-РЗ от 23.02.09 «Об установлении границ муниципальных образований Республики Ингушетия и наделении их статусом сельского поселения, муниципального района и городского округа».

В последующем, при внесении изменений в закон Республики Ингушетия № 5-РЗ от 23.02.09г. (Законом Республики Ингушетия от 02.07.2016 N29-РЗ "О внесении изменений в Закон Республики Ингушетия "Об установлении границ муниципальных образований Республики Ингушетия и наделении их статусом сельского поселения, муниципального района и городского округа" и Законом Республики Ингушетия от 29.12.2016 N 60-РЗ "О внесении изменений в Закон Республики Ингушетия "Об установлении границ муниципальных образований Республики Ингушетия и наделении их статусом сельского, городского поселения, муниципального района и городского округа") по отношению к территории муниципального образования городского округа г. Сунжа изменялся только статус муниципального образования, границы муниципального образования не менялись.

Вместе с тем, в материалах земельного кадастра, иной землеустроительной документации и различных документах территориального планирования, отображение границы МО «Городской округ г. Сунжа», имеет, существенные отличия от текстового и картографического описания приведенного в законе Республики Ингушетия № 5-РЗ от 23.02.09г.

<sup>1</sup> По картографическому обмеру.

В графической части генерального плана граница МО «Городской округ г. Сунжа» отображена в соответствии с графической и координатной информацией содержащейся в государственном кадастре недвижимости.

*Проектные предложения.*

Учитывая имеющиеся различия в отображении и описании границы городского округа г. Сунжа в государственном кадастре недвижимости и текстовых и графических материалах Закона Республики Ингушетия № 5-РЗ от 23.02.09 «Об установлении границ муниципальных образований Республики Ингушетия и наделении их статусом сельского поселения, муниципального района и городского округа» проектом предлагается в расчетный срок проекта в порядке, установленном действующим законодательством, инициировать процедуру и внести необходимые изменения в вышеуказанный Закон РИ.

Проектом генерального плана учено планируемое локальное изменение границы между городским округом г. Сунжа и Сунженским районом (на границе с территорией Троицкого СП) и планируемая передача в границы городского округа г. Сунжа территории общей площадью 37,11 га (состоящая из земельных участков с кадастровым №06:02:000000:658, 06:02:000000:657, 06:02:000000:619, 06:02:000000:43)<sup>1</sup> в настоящее время указанная территория находится в границах Троицкого СП Сунженского района РИ. Соответственно на картах в графической части проекта, отображена проектная граница МО «Городской округ г. Сунжа» включающая земельные участки с кадастровым №06:02:000000:658, 06:02:000000:657, 06:02:000000:619, 06:02:000000:43.

В отношении вышеуказанной территории решения настоящего проекта генерального плана (в части границ), будут действовать с момента внесения соответствующих изменений в Закон Республики Ингушетия № 5-РЗ от 23.02.09 «Об установлении границ муниципальных образований Республики Ингушетия и наделении их статусом сельского поселения, муниципального района и городского округа».

### **1.3.2. Границы населенного пункта город. Сунжа.**

*Существующее положение.*

Границы населенного пункта г. Сунжа до настоящего времени не установлены и не поставлены на кадастровый учет.

В утвержденном генеральном плане сельского поселения Орджоникидзево Сунженского муниципального района Республики Ингушетия разработанном «ЦНИИП градостроительства РААСН» были отображены существующие границы населенного пункта и несколько проектных границ (для различных этапов реализации генерального плана). Работы по подготовке карты - плана объекта землеустройства – населенного пункта г. Сунжа и постановке границы населенного пункта на кадастровый учет (в том числе и границы обособленного жилого района в северной части муниципального образования) с

<sup>1</sup> Протокол совместного совещания администраций Сунженского района, МО «Городской округ город Сунжа» и Троицкого СП от 25.10.2017г.

установлением их координат на основании утвержденного генерального плана до настоящего времени не выполнены.

В графической части генерального плана существующие границы населенного пункта г. Сунжа отображены на основе данных о категории земель земельных участков содержащихся в государственном земельном кадастре.

#### *Проектные предложения.*

Проектом генерального плана предлагается новая граница населенного пункта - г. Сунжа. Границу населенного пункта предлагается провести по границе МО «Городской округ г. Сунжа», автодорогам, линиям электропередач с учетом границ кадастровых кварталов и поставленных на кадастровый учет границ земельных участков.

В новые границы населенного пункта - г. Сунжа проектом генерального плана включены:

- земельные участки, имеющие по данным государственного земельного кадастра категорию земель – земли населенного пункта и по различным причинам не включенные в границы населенного пункта;
- отдельные территории и земельные участки земель сельскохозяйственного назначения необходимые для размещения планируемых объектов местного значения городского округа и территорий жилищного строительства.

В первом случае предложения генерального плана носят сугубо технический характер и не требуют изменения категории земель, соответственно, данные земельные участки не включены в перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта г. Сунжа.

Во втором случае требуется изменение категории земель, и данные земельные участки включены в перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта г. Сунжа (приведены в разделе «Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пункта г. Сунжа»).

Отдельного рассмотрения требует планируемое включение в границы населенного пункта г. Сунжа территории общей площадью 37,11 га (состоящая из земельных участков с кадастровым №06:02:000000:658, 06:02:000000:657, 06:02:000000:619, 06:02:000000:43)<sup>1</sup> в настоящее время находящийся в границах Троицкого СП Сунженского района РИ.

Частями 12-14, ст.11 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" установлено, что территория населенного пункта должна полностью входить в состав территории поселения, городского округа; территория поселения не может входить в состав территории другого поселения и территория городского округа не входит в состав территории муниципального района. Соответственно,

<sup>1</sup> Протокол совместного совещания администраций Сунженского района, МО «Городской округ город Сунжа» и Троицкого СП от 25.10.2017г.

включение данной территории в границы населенного пункта г. Сунжа, определение функционального зонирования и другие проектные решения проекта генерального плана в отношении вышеуказанной территории, будут действовать с момента внесения соответствующих изменений в Закон Республики Ингушетия № 5-РЗ от 23.02.09 «Об установлении границ муниципальных образований Республики Ингушетия и наделении их статусом сельского поселения, муниципального района и городского округа»

Настоящим генеральным планом не предусмотрено освоение в целях жилищного и гражданского строительства планируемого действующим генеральным планом, нового, обособленного жилого района населенного пункта г. Сунжа в северной части городского округа по причине значительной удаленности от основной территории города, сложного рельефа и инженерно-геологических условий для строительства и полного отсутствия необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры. Таким образом, данная территория не включается проектом генерального плана в границы населенного пункта г. Сунжа. Учитывая, что предполагаемая территория планируемого, обособленного жилого района населенного пункта в северной части городского округа в установленном порядке не была переведена из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов и до настоящего времени относится к землям сельскохозяйственного назначения, в настоящем генеральном плане не предусмотрен ее перевод в земли сельскохозяйственного назначения. Соответственно в проекте генерального плана отсутствует перечень земельных участков, исключаются из их границ населенного пункта г. Сунжа.

Проектом предлагается в первоочередном порядке выполнить землеустроительные работы с обязательной постановкой границы населенного пункта г. Сунжа на кадастровый учет.

Настоящий проект генерального плана содержит предложения по включению нескольких земельных участков в границы населенного пункта г. Сунжа и не содержит предложений по исключению земельных участков из границ населенного пункта г. Сунжа (площадь приведена в таблице 1.3.1).

**Таблица 1.3.1.**  
**Площадь населенного пункта город Сунжа**

	Наименование населенного пункта	Существующая площадь населенного пункта (га)	Проектная площадь населенного пункта (га)	Площадь увеличения (уменьшения) (га)
1	г. Сунжа	2067,57	2569,29	501,72

Следовательно, в текстовую часть материалов по обоснованию проекта генерального плана включен раздел «Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта г. Сунжа».

## **2. Демографическая ситуация и расчет перспективной численности населения.**

Демографический прогноз - это научно обоснованное предвидение основных параметров движения населения и будущей демографической ситуации: численности, возрастно-половой и семейной структуры, рождаемости, смертности, миграции. Необходимость демографического прогнозирования связана с задачами прогнозирования и планирования социально-экономических процессов в целом. Без предварительного демографического прогноза невозможно представить себе перспективы производства и потребления товаров и услуг, жилищного строительства, развития социальной инфраструктуры, здравоохранения и образования, пенсионной системы, решение геополитических проблем и т.д. Именно поэтому деятельность по прогнозированию динамики численности и структуры населения, численности и структуры семей, отдельных демографических процессов составляет важнейшую часть общей деятельности международных, государственных и неправительственных организаций, учреждений и научных институтов.

Из многих методов перспективных расчетов численности населения и других его показателей (экспертных оценок, экстраполяции, демографических моделей и других) в настоящем проекте генерального плана использован метод передвижки возрастов. В отличие от других методов он характеризуется большей надежностью, создает возможности для построения многовариантных демографических прогнозов и определения не только перспективной численности населения исследуемой территории, но и его состав по полу и возрастным группам, количественные и качественные показатели трудовых ресурсов, объемы демографической нагрузки на трудоспособную часть населения и т.д.

В основу прогнозных расчетов основных показателей демографических процессов г. Сунжа положены сложившиеся в последние десятилетия сдвиги в динамике численности населения Республики Ингушетии, ЮФО и страны в целом, изменения в его половой и возрастной структуре, воспроизводстве, миграциях, социальном составе, занятости и т.д. Принимались во внимание также особенности географического положения города, политической ситуации в регионе, отечественные и мировые тенденции развития современных демографических процессов, этнический состав населения, его менталитет и национальные черты, степень устойчивости и сбалансированности хозяйственного комплекса и др.

Прогнозная численность населения города производилась на основе анализа трех важнейших факторов: рождаемости, смертности и внешних миграций. Расчеты производились по пятилетним возрастным группам на основе кратких таблиц смертности и повозрастных коэффициентов рождаемости женщин детородного возраста. Использовались также повозрастные коэффициенты миграционного прироста (убыли) населения г. Сунжа.

Расчеты и анализ изменений численности населения и других его важнейших показателей на расчетную перспективу производились по трем основным из возможных сценариев (вариантов) развития:

- низкому (инерционному);

- среднему (стабилизационному);
- высокому (оптимистическому).

Вероятность каждого из обозначенных сценариев развития демографических процессов в городе будет определяться сложным сочетанием социальных, политических и экономических факторов, в частности, масштабами и интенсивностью мероприятий по преодолению остаточных явлений социально-экономического кризиса, повышению уровня и качества жизни населения, обеспечению политической стабильности, социально направленной демографической политике и т.д.

В процессе расчетов основных демографических показателей на расчетную перспективу принимались во внимание прогнозные значения, разработанные ЦСУ Российской Федерации. Существенных расхождений прогнозных показателей генерального плана и ЦСУ не прослеживается. Данные по перспективной численности населения г. Сунжа по инерционному сценарию практически полностью совпадают. Некоторые расхождения имеют место по стабилизационному и оптимистическому сценариям. Нам представляются (и это подтверждается детальными расчетами) несколько завышенными количественные параметры числа жителей Республики и городских поселений, представленные ЦСУ на расчетную перспективу.

Все сценарии развития демографических процессов в городе приведут к существенному, хотя и разномасштабному, росту численности его населения, в основном, за счет увеличения количества женщин детородного возраста, уменьшения уровня детской смертности и смертности лиц средних возрастных категорий. А вот по третьему из основных факторов динамики перспективной численности населения прогнозируются резкие различия по сценариям:

- практически сохранение современного невысокого отрицательного сальдо внешних миграций при установлении стабилизационного сценария;
- отрицательное сальдо при инерционном сценарии;
- относительно крупное положительное сальдо при оптимистическом сценарии.

Всеми сценариями, особенно оптимистическим, прогнозируется рост количества женщин детородного возраста – главного фактора роста числа рожденных детей и, как следствие, увеличения численности населения г. Сунжа (табл. 1.1.1).

Таблица 1.1.1.

*Динамика численности женщин детородного возраста и рожденных детей на расчетные перспективные периоды*

	2016		2021		2026		2031		2036	
	Численность женщин, тыс. чел.	Число рожденных детей	Численность женщин, тыс. чел.	Число рожденных детей	Численность женщин, тыс. чел.	Число рожденных детей	Численность женщин, тыс. чел.	Число рожденных детей	Численность женщин, тыс. чел.	Число рожденных детей
<b>Инерционный сценарий</b>										
15-19	2861	59	2917	51	3056	31	2714	24	2581	26
20-24	3101	322	2881	277	2926	282	3105	298	2846	261
25-29	3653	339	3152	279	2908	273	3026	291	3074	298
30-34	3012	209	3598	286	2984	262	2862	216	2608	191
35-39	2327	134	2964	184	3036	224	2715	181	2731	187
40-44	1937	48	2256	51	2531	49	2530	43	2541	47
45-49	2183	2	1869	2	2109	1	2017	1	2461	2
Всего 15-49	19074	1113	19637	1130	19550	1122	18969	1054	18842	1012
<b>Стабилизационный сценарий</b>										
15-19	2861	59	2917	69	3056	48	2823	35	2664	46
20-24	3101	322	2881	319	3087	311	3105	315	2981	307
25-29	3653	339	3183	334	3112	325	3028	342	3496	369
30-34	3012	209	3654	244	3349	267	2913	289	2997	281
35-39	2327	134	2964	143	3118	154	2755	155	2870	166
40-44	1937	48	2256	47	2271	48	2557	44	2485	39
45-49	2183	2	1869	2	1843	1	2027	2	1475	1
Всего 15-49	19074	1113	19724	1158	19836	1154	19208	1182	18968	1209

В дальнейшем механизм прогнозных расчетов будет приведен, в основном, лишь по наиболее вероятному из вариантов – стабилизационному сценарию, а итоговые расчетные значения – по всем сценариям.

Как видно из таблицы 1.1.1, при общем увеличении численности женщин детородного возраста за весь расчетный период произойдут весьма существенные сдвиги в их половозрастной структуре. Так, к 2026 г. на долю женщин с максимальной фертильностью (в возрасте от 20 до 34 лет) придется 48,1% от всех женщин детородного возраста, в то время как в 2016 г. они составляли 53,6%, а к 2036 г. составят 49,9%.

Все сценарии развития демографических процессов на расчетную перспективу будут сопровождаться ростом числа умерших и соответствующего коэффициента смертности (табл. 1.1.2).

**Таблица 1.1.2.**  
**Прогноз динамики естественного и механического движения населения г. Сунжа по сценариям развития**

	2016	2021	2026	2031	2036
<b>Инерционный сценарий, чел.</b>					
Родилось	1113	1130	1122	1054	1012
Умерло	157	164	171	184	203
Естественный прирост (убыль)	956	966	951	878	861
Миграционный прирост (убыль)	-269	-187	-56	-78	-91
Общий прирост (убыль)	687	779	895	800	770
<b>в т.ч. на 1000 человек населения</b>					
Родилось	17	16,7	16,1	14,7	13,7
Умерло	2,4	2,4	2,5	2,6	2,8
Естественный прирост (убыль)	14,6	14,3	13,6	12,1	10,9
Миграционный прирост (убыль)	-4,1	-2,8	-0,8	-1,1	-1,2
Общий прирост (убыль)	10,5	11,5	12,8	11,0	9,7
<b>Оптимистический вариант</b>					
Родилось	1113	1189	1192	1302	1398
Умерло	157	146	163	168	182
Естественный прирост (убыль)	956	1043	1029	1134	1246
Миграционный прирост (убыль)	-269	-124	-51	14	38
Общий прирост (убыль)	687	919	978	1148	1284
<b>в т.ч. на 1000 жителей</b>					
Родилось	17	17,1	16,1	16,7	17
Умерло	2,4	2,1	2,2	2,1	2,2
Естественный прирост (убыль)	14,6	15,0	13,9	14,6	14,8
Миграционный прирост (убыль)	-4,1	-1,8	-0,7	0,2	0,5
Общий прирост (убыль)	10,5	13,2	13,2	14,8	15,3

В настоящее время в городе сложился минимальный показатель уровня смертности среди городов Республики Ингушетия (2,4‰ в 2016 г.). В дальнейшем неизбежным станет его рост – с 2,4‰ в 2016 г. до 2,8‰ в 2036 г. по инерционному

сценарию развития, до 2,6‰ по оптимистическому сценарию. Пониженный коэффициент смертности и меньшее число умерших при установлении последних сценариев будет определяться уменьшением уровня смертности, особенно детской, а также в молодых и средних возрастных группах, в основном, за счет улучшения работы системы здравоохранения.

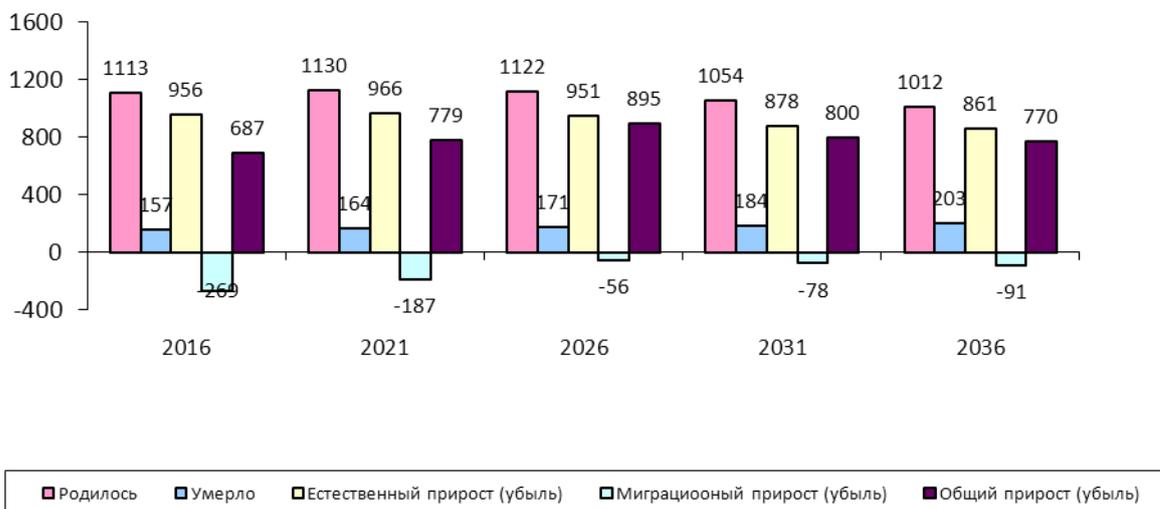
Резкое превышение рождаемости над смертностью по всем сценариям развития обеспечит городу высокие темпы естественного прироста населения на протяжении всего расчетного периода. Однако, кривая его динамики претерпит весьма существенную трансформацию – рост до 2026 г. и последующее резкое сокращение к 2036 г. в результате наложения прогнозируемого уменьшения рождаемости на еще более крупномасштабное увеличение смертности.

Республика Ингушетия в последние годы имела положительное сальдо внешних миграций. Без учета трудно прогнозируемых политических факторов и исходя из современной и перспективной социально-экономической ситуации, регион не имеет предпосылок для широкомасштабного притока мигрантов на расчетный период. Гораздо более вероятным, особенно из-за массовой безработицы, является увеличение миграционной убыли в г. Сунжа. Именно это и прогнозируется при установлении инерционного сценария развития – к 2036 г. Стабилизационным сценарием предусматривается сохранение сальдо миграций на современном уровне, а оптимистическим – крупное положительное сальдо внешних миграций (38 в 2036 г.). Однако, развитие данного процесса по последнему варианту представляется весьма маловероятным.

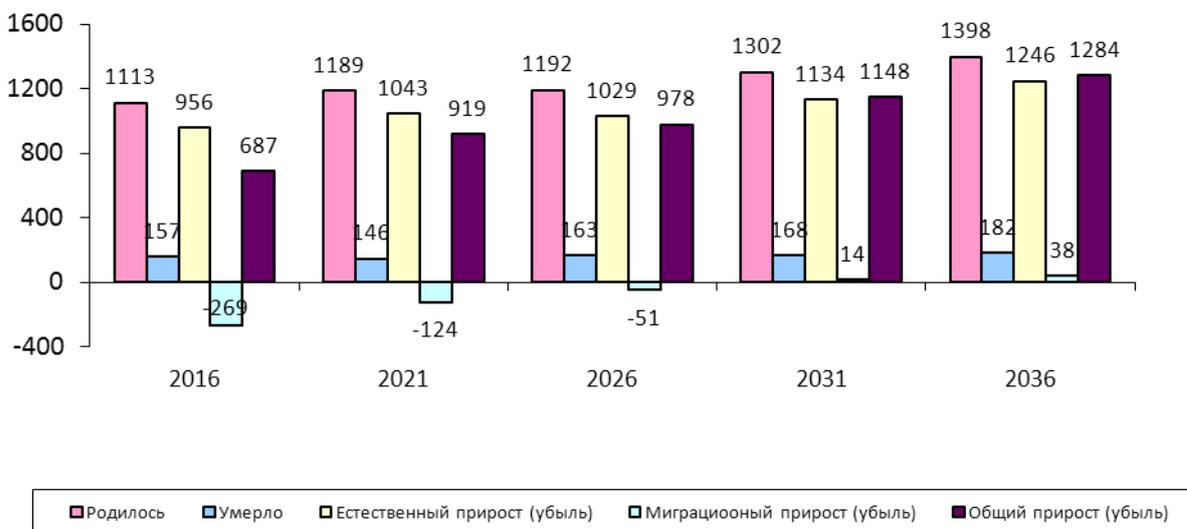
В целом же, на расчетную перспективу прогнозируется, в основном, за счет естественного прироста, общий прирост населения города – с 687 человек в 2016 г. до 978 в 2026 г. и 1284 в 2036 г. по оптимистическому сценарию. По инерционному сценарию – 687, 895 и 770 человека.

На основе исходных данных половой и возрастной структуры населения города на начало 2016 г., а также данных таблиц смертности и повозрастных коэффициентов рождаемости, произведен прогнозный расчет перспективной численности населения города до 2036 г. по трем сценариям развития демографических процессов. Последовательный процесс расчетов с использованием метода передвижки возрастов по одному из вероятных сценариев – оптимистическому – приведен в таблицах 1.1.3-1.1.6.

**Инерционный сценарий**



**Оптимистический сценарий**



**Рис. 1.1.1.**  
**Прогноз динамики естественного и механического движения населения г. Сунжа на расчетную перспективу**

**Таблица 1.1.3.**  
**Прогноз численности населения г. Сунжа на 1.01.2021г., оптимистический сценарий**

Возрастные группы населения	Численность населения на 1.01.2016 г.	Число умерших за 2016-2020 г., чел.	Миграционный прирост (убыль) за 2016-2020 гг., чел.	Численность населения, на 1.01.2021 г., чел.
Всего, в т.ч.	65519	724	-598	69527
0-4	6306	61	7	2913
5-9	6716	21	39	2754
10-14	5479	17	37	5351
15-19	5223	19	-210	7522
20-24	5477	31	-187	8204
25-29	6706	84	-96	7784
30-34	5331	41	-69	6765
35-39	4208	42	-58	4943
40-44	2972	68	-49	4804
45-49	3820	91	-73	4172
50-54	3462	62	-25	4408
55-59	3436	33	38	3559
60-64	2153	11	20	2336
65-69	1271	23	5	1029
70-74	695	51	3	1314
75-79	881	41	4	1002
80-84	537	19	2	639
85 и старше	846	9	14	28

Таблица 1.1.4.

Прогноз численности населения г. Сунжа на 1.01.2026 г., оптимистический сценарий

Возрастные группы населения	Численность населения на 1.01.2021 г.	Число умерших за 2021-2025 гг., чел.	Миграционный прирост (убыль) за 2021-2025 гг., чел.	Численность населения, на 1.01.2026 г., чел.
Всего, в т.ч.	69527	815	-247	73816
0-4	2913	86	11	6046
5-9	2754	11	18	2798
10-14	5351	14	71	2672
15-19	7522	23	-196	5448
20-24	8204	19	-208	7824
25-29	7784	72	-105	8194
30-34	6765	41	-89	7345
35-39	4943	51	67	6459
40-44	4804	44	32	4717
45-49	4172	72	53	4525
50-54	4408	68	-10	3971
55-59	3559	61	54	4414
60-64	2336	70	41	3499
65-69	1029	25	4	2228
70-74	1314	49	3	997
75-79	1002	72	2	1225
80-84	639	31	4	923
85 и старше	28	6	1	531

Таблица 1.1.5.

Прогноз численности населения г. Сунжа на 1.01.2031 г., оптимистический сценарий

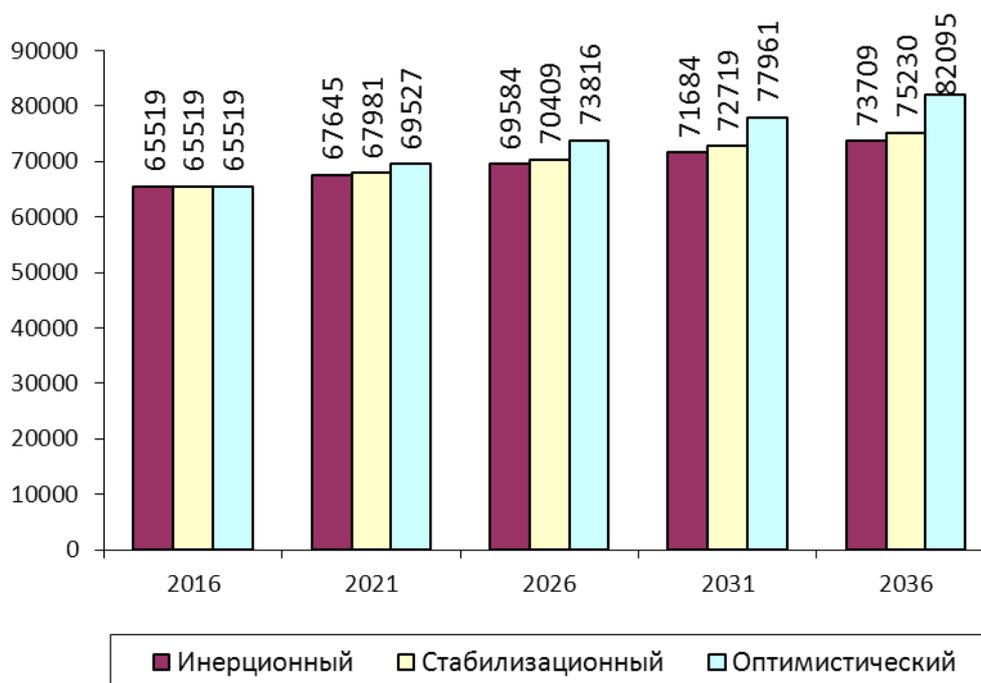
Возрастные группы населения	Численность населения на 1.01.2026 г.	Число умерших за 2026-2030 гг., чел.	Миграционный прирост (убыль) за 2026-2030 гг., чел.	Численность населения, на 1.01.2031 г., чел.
Всего, в т.ч.	73816	843	74	77961
0-4	6046	53	17	5808
5-9	2798	18	13	5915
10-14	2672	9	26	2814
15-19	5448	18	104	2892
20-24	7824	23	85	5543
25-29	8194	76	-178	8077
30-34	7345	43	-83	8131
35-3	6459	54	-41	7032
40-44	4717	59	-32	6221
45-49	4525	85	22	4452
50-54	3971	72	11	4335
55-59	4414	62	71	3984
60-64	3499	96	67	4327
65-69	2228	40	6	3368
70-74	997	38	3	2159
75-79	1225	49	1	919
80-84	923	32	2	1134
85 и старше	531	16	2	850

Таблица 1.1.6.

Прогноз численности населения г. Сунжа на 1.01.2036 г., оптимистический сценарий

Возрастные группы населения	Численность населения на 1.01.2031 г.	Число умерших за 2031-2035 гг., чел.	Миграционный прирост (убыль) за 2031-2035 гг., чел.	Численность населения, на 1.01.2036 г., чел.
Всего, в т.ч.	77961	906	194	82095
0-4	5808	43	26	4764
5-9	5915	17	41	5874
10-14	2814	7	29	6025
15-19	2892	5	61	2983
20-24	5543	17	124	3195
25-29	8077	88	101	5792
30-34	8131	67	-108	7846
35-3	7032	61	-91	8021
40-44	6221	84	-71	6937
45-49	4452	77	-53	6067
50-54	4335	48	-8	4376
55-59	3984	59	59	4423
60-64	4327	86	65	4101
65-69	3368	43	8	4274
70-74	2159	78	5	3358
75-79	919	55	3	2085
80-84	1134	52	1	893
85 и старше	850	19	2	1081

Расчеты перспективной численности населения г. Сунжа производились в интервале пятилетних возрастных категорий. Особого внимания потребовало определение численности еще не родившихся к соответствующим годам детей. С этой целью производились переумножения численности женщин отдельных детородных групп на соответствующие им возрастные коэффициенты рождаемости с последующей корректировкой последних для отдельных временных перспективных этапов.



**Рис.1.1.2.**

**Прогноз динамики численности населения г. Сунжана период до 2036 г. по трем сценариям развития, на начало года, тыс. человек**

Степень вероятности развития демографических процессов города на расчетную перспективу по каждому из трех возможных сценариев представляется весьма сложной задачей. Лучшими предпосылками и более высокими шансами для развития обладает стабилизационный сценарий. Главной составляющей из предпосылок для развития по данному сценарию выступают весьма существенные резервы для сокращения младенческой смертности и смертности среди молодых и средних возрастных категорий населения. В сочетании с консервацией на современном уровне миграции и роста рождаемости этот сценарий обеспечит относительно ровный и вполне приемлемый рост численности населения города – с 65,5 тыс. человек на начало 2016 г. до 75,2 тыс. человек на начало 2036 г. с некоторым замедлением темпов прироста к концу расчетного периода (табл. 1.1.7).

**Таблица 1.1.7.**

**Прогноз динамики численности населения г. Сунжа на период до 2036 г. по трем сценариям развития, на начало года, тыс. человек**

Сценарии	2016	2021	2026	2031	2036	2036г. в %
----------	------	------	------	------	------	------------

развития						к 2016 г.
Инерционный	65519	67645	69584	71684	73709	112,5
Стабилизационный	65519	67981	70409	72719	75230	119,4
Оптимистический	65519	69527	73816	77961	82095	125,3

Оптимистический сценарий развития демографических процессов в г. Сунжа может иметь место при существенном росте рождаемости, дальнейшем снижении смертности и резком увеличении притока внешних мигрантов. Первый и третий факторы весьма маловероятны, что вообще ставит под сомнение возможность реализации данного сценария в пределах расчетного периода.

Тем не менее, возможность развития Ингушетии по оптимистическому сценарию не исключается и будет определяться её способностью к быстрому преодолению остаточных кризисных явлений в социальной и производственной сферах, эффективностью мероприятий по уменьшению детской смертности и по созданию условий для привлечения внешних мигрантов. Развитие демографических процессов по данному сценарию обеспечит рост численности населения до 16,5 тыс. человек к концу расчетного периода.

При условии сохранения сложившихся в последние годы тенденций социально-экономического развития весьма велика вероятность установления в городе инерционного сценария. Главными его составляющими будут консервация современного уровня рождаемости, некоторый рост смертности из-за старения населения и отрицательное сальдо внешних миграций. Но инерционный сценарий не будет сопровождаться столь катастрофическими последствиями на расчетный период, как это станет неизбежным для подавляющего большинства других регионов России. Так, численность населения при данном сценарии к 2036 г. возрастет в Республике на 10% по сравнению с 2016 г.

По прогнозным расчетам заметные сдвиги произойдут и в возрастной структуре населения. По всем сценариям уменьшится удельный вес, а по стабилизационному и особенно инерционному сценариям и абсолютная численность лиц в возрасте от 0 до 15 лет (табл. 1.1.8). Все сценарии будут сопровождаться ростом численности и удельного веса лиц в трудоспособном возрасте. Но особенно резкие перемены в сторону роста этих показателей прогнозируются по возрастным категориям 60 (55) лет и выше. Так, по инерционному сценарию их численность за период с начала 2016 по начало 2036 года возрастет в 2,3 раза, по стабилизационному – в 2,2 раза и оптимистическому – в 2,4 раза. К 2036 г. численность лиц в детском возрасте по оптимистическому сценарию (18 тыс. человек) лишь немногим будет уступать соответствующему значению лиц пенсионного возраста (16,7 тыс. человек).

**Таблица 1.1.8.**  
**Прогноз численности населения г. Сунжа по основным возрастным группам, на начало года, тыс. человек**

Возрастные группы	2016	2021	2026	2031	2036	2036 г. в % к 2016 г.
<b>Инерционный сценарий</b>						
0-15	18,5	10,9	11,0	13,8	15,3	82,7%
16-59 (54)	39,4	48,6	46,7	45,6	40,6	103,0%
60 (55) и старше	7,6	8,1	11,9	12,2	17,8	234,2%
Всего	65,5	67,6	69,6	71,7	73,7	112,5%
<b>Стабилизационный сценарий</b>						
0-15	18,5	11,0	11,3	14,1	15,9	85,9%
16-59 (54)	39,4	48,9	47,3	46,5	41,6	105,6%
60 (55) и старше	7,6	8,1	11,8	12,1	17,7	232,9%
Всего	65,5	68,0	70,4	72,7	75,2	114,8%
<b>Оптимистический сценарий</b>						
0-15	18,5	11,1	11,5	14,5	16,7	90,3%
16-59 (54)	39,4	50,4	50,7	51,2	47,4	120,3%
60 (55) и старше	7,6	8,0	11,6	12,3	18,0	236,8%
Всего	65,5	69,5	73,8	78,0	82,1	125,3%

Неблагоприятные изменения за расчетный период прогнозируются и в структуре трудовых ресурсов города. Так, резко уменьшится численность и удельный вес молодых возрастных групп населения в трудоспособном возрасте, в частности, от 16 до 29 лет. Одновременно резко возрастут соответствующие показатели возрастных групп 30-44 лет и особенно 45-59 (54) лет. Таким образом, прогнозируется заметное «постарение» трудовых ресурсов по всем возможным сценариям развития с дальнейшим обострением за пределами расчетного периода. Помимо количественной обеспеченности трудовыми ресурсами это отразится и на их качестве.

Перспективное развитие демографических процессов будет сопровождаться существенными изменениями и в демографической нагрузке на трудоспособную часть населения города. По всем прогнозным сценариям демографическая нагрузка за расчетный период возрастет – от 23% по инерционному сценарию до 13% по оптимистическому (табл. 1.1.9).

**Таблица 1.1.9.**  
**Прогноз коэффициентов демографической нагрузки г. Сунжа на расчетную перспективу (на 1000 человек трудоспособного возраста приходится лиц в нетрудоспособном возрасте), на начало года, тыс. человек**

	2016	2021	2026	2031	2036	2016 г. в % к 2036 г.
<b>Инерционный сценарий</b>						
Всего,						
в т.ч.	662	391	491	571	815	123%
моложе трудоспособного	469	224	236	303	377	80%

	2016	2021	2026	2031	2036	2016 г. в % к 2036 г.
возраста						
старше трудоспособного возраста	193	167	255	268	438	227%
Стабилизационный сценарий						
Всего, в т.ч.	662	393	488	563	807	122%
моложе трудоспособного возраста	469	225	239	303	382	81%
старше трудоспособного возраста	193	168	249	260	425	220%
Оптимистический сценарий						
Всего, в т.ч.	662	379	456	523	732	113%
моложе трудоспособного возраста	469	220	227	283	352	75%
старше трудоспособного возраста	193	159	229	240	380	197%

Но этот рост будет происходить только за счет лиц старше трудоспособного возраста.

Демографическая нагрузка за счет лиц моложе трудоспособного возраста на расчетный период будет уменьшаться не только относительно, но и в абсолютном выражении по всем сценариям развития.

В целом же, демографическая ситуация в г. Сунжа на расчетную перспективу, несмотря на прогнозируемое ухудшение по ряду параметров, останется намного благоприятнее в сравнении с подавляющим большинством других регионов Северо-Кавказского федерального округа и страны в целом

### **3. Современное социально-экономическое положение и перспективы развития.**

#### **3.1. Социальная сфера.**

Социальная инфраструктура представляет собой многоотраслевой комплекс, действующий в интересах повышения благосостояния населения. Она охватывает систему образования и подготовки кадров, здравоохранение, культуру, физическую культуру и спорт и т.д. Уровень развития социальной сферы в сильной степени определяется общим состоянием экономики отдельных территориальных образований, инвестиционной и социальной политикой государственных структур и другими факторами. В числе последних важная роль принадлежит особенностям географического положения муниципального образования любого региона.

Городской округ Сунжа, второй после Назрани город Ингушетии по численности населения, административный центр Сунженского района имеет благоприятное территориальное расположение в Республике Ингушетии по причине расположения на главной планировочной оси региона Прохладный – Беслан – Назрань – Карабулак – Сунжа – Грозный, связывающей наиболее урбанизированные районы республики с системой расселения Кабардино-Балкарии, Северной Осетии и Чечни и через неё с основными экономическими районами России.

Это предопределяет возможность широкого использования населением МО социальных услуг в различных учреждениях, расположенных на территории г.Сунжа. Крупная численность населения города Сунжа и дальнейшие перспективы увеличения населения на 15% существенно расширяют перечень возможных социальных услуг, оказываемых непосредственно на его территории.

Подавляющая часть объектов социальной сферы находится в полномочиях региона и Сунженского муниципального района и мероприятия по ее развитию должны быть предусмотрены в соответствующих документах территориального планирования и учтены в генеральном плане.

В связи с изменением статуса муниципального образования – преобразование сельского поселения Орджоникидзевское в городской округ, изменились требования к обеспечению его объектами социального обеспечения.

Расчет перспективного развития отраслей социальной сферы городского округа города Сунжа производился на основе анализа современного их состояния с последующей экстраполяцией на средне- и долгосрочные периоды. При этом учитывались разработанные прогнозные показатели перспективной демографической ситуации, экономической подсистемы, тенденции мирового и отечественного развития социальной сферы.

В основу расчетов перспективной потребности и обеспеченности МО «Городской округ город Сунжа» социальной инфраструктурой и услугами были

положены местные нормативы градостроительного проектирования МО «Городской округ г. Сунжа» Республики Ингушетия.

### 3.1.1 Образование.

Образование является одним из ключевых подразделений сферы услуг любого муниципального образования. Основными её составляющими являются детские дошкольные учреждения, дневные и вечерние общеобразовательные школы, система начального профессионального образования и система дополнительного образования детей.

В 2017 году образовательная сеть г. Сунжа была представлена восемью дошкольными образовательными учреждениями, и девятью средними общеобразовательными учреждениями, а так же одним специальным (коррекционным) общеобразовательным учреждением - школа – интернат - детский сад.

Сведения о вышеперечисленных учреждениях представлены в таблицах 3.1.1.1; 3.1.1.2.

Таблица 3.1.1.1.

Сведения о дошкольных образовательных учреждениях города в г. Сунжа, 2017 г.

№ п/п	Наименование, адрес	Ведомственная принадлежность	Вместимость, чел.		Площадь участка, га	Год постройки	Перспективы развития
			по проекту	фактически			
1	ГБДОУ Ясли-сад № 1 «Улыбка» ул. Лермонтова № 46	муниципальный	130	130	0,3	1928	
2	Ясли-сад №2 «Светлячок» ул. Комсомольская 112	муниципальный	120	218	0,34	1970	
3	МКДОУ Детский сад «Теремок» ул. Демченко 86	муниципальный	140	140	0,68	2014	
4	Детский сад «Волшебная страна» ул. Висаитова 100	муниципальный	400	387	0,81	2014	
5	Детский сад Им. Генерала	муниципальный	120	120	0,38	2012	

	С.С. Осканова ул. Кавказская 21						
6	ГБДОУ Детский сад «Сказочный» ул. Дружбы 2а	муниципальный	115	95	0,11	2012	
7	МКДОУ Детский сад «Старт в будущее» ул. Менделеева 50	муниципальный	264	375	1,01	2013	
8	Негосударственное ДОУ «Пани» ул. Дружбы 1	частный	100	40	0,1	2004	
9	ГКОУ «СКОШИ-ДС» ул. Плиева 1	муниципальный	25	25	0,02	2014	
	<b>Всего</b>	-	<b>1414</b>	<b>1530</b>			

Таблица 3.1.1.2.  
Сведения о дневных общеобразовательных учреждениях города Сунжа, 2017г.

№ п/п	Наименование МОУ	К-во смен	Вместимость		Площадь участка	Площадь спорт-зала	Площадь школ. мастерской	Год постройки зданий
			по проекту	фактическая				
1	ГКОУ «Средняя общеобразовательная школа №1», ул. Демченко 45		540	627	0,49	288	-	Типовое 2016
2	ГКОУ «Средняя общеобразовательная школа №2», ул. Демченко 68		420	878	1,05	288	170	Типовое 2014
3	ГКОУ «Средняя общеобразовательная школа №3», ул. Висаитова 58		320	565	1,77	176	148	Типовое 1978
4	ГКОУ «Средняя общеобразовательная школа №4», ул. Менделеева 36		320	537	1,81	210	-	Типовое 1975
5	ГКОУ «Средняя общеобразовательная школа №5», ул. Осканова 68		300	459	0,29	222,3	-	Приспособленное 1904

6	ГКОУ «Средняя общеобразовательная школа №6, ул. Грозненская 1		110	643	0,35	162	20	Типовое 1961-2000
7	ГКОУ «Средняя общеобразовательная школа №7», ул. Новая Кирова 10		704	682	1,59	288	65,5	Типовое 2002
8	ГКОУ «Основная общеобразовательная школа №2, ул. Нурадилова 2 а		120	379	1,09	-	-	Приспособленное 1961-1965
9	ГБОУ «Лицей №1 г.Сунжа», ул. Менделеева 52		540	447	2,71	288	60	Типовое 2015
10	ГКОУ «СКОШИ-ДС», ул. Плиева 1		35	35	0,02	-	-	2014
	<b>Всего</b>		<b>3409</b>	<b>5252</b>				



**Фото 3.1.1.1.**  
**Лицей №1 в г. Сунжа, 2017 г.**

### Дошкольное образование.

Дошкольное образование является одним из ключевых средств решения проблем социальной мобильности населения, что особенно актуально в условиях развития экономики. Помимо этого, неравенство доступа к дошкольному образованию означает в первую очередь усиление неравенства стартовых возможностей для детей из менее благополучных семей. Во многих случаях это означает, что ребенок не готов к школе, не справится с программой и в дальнейшем не получит качественного образования и не станет профессионалом. Таким образом, закладывается основа усиления дифференциации в возможности получения качественного образования по социальным и территориальным основаниям.

В соответствии МНГП "Городской округ г.Сунжа" обеспеченность местами в детских дошкольных учреждениях должна составлять не менее 75 % от численности детей 1-6 лет. По состоянию на 2017 год общее количество мест в дошкольных учреждениях -1414.

Проблема дефицита мест в детских дошкольных учреждениях приводит к снижению доступности дошкольного образования. Количество дошкольных образовательных учреждений в настоящее время является недостаточным для удовлетворения спроса на получение услуг дошкольного образования.

На расчётный срок генерального плана, по демографическому прогнозу, численность детей в возрасте 1-6 лет составит 5963чел.

В расчетный срок проекта на территории г. Сунжа необходимо иметь 4473 места в детских дошкольных учреждениях, таким образом, дефицит мест в ДОУ составит **3059 мест.**

В расчетный срок проекта потребуется строительство не менее 8 новых учреждений дошкольного образования вместимостью 300- 400 мест.

Генеральным планом будет предложено несколько участков для размещения новых дошкольных учреждений в различных частях города для обеспечения нормативного радиуса обслуживания.



**Фото 3.1.1.2.**  
**Детский сад «Волшебная страна»**



**Фото 3.1.1.3.**  
**Детский сад «Старт в будущее»**

### Общее образование.

Сеть общеобразовательных учреждений МО «Городской округ город Сунжа» представлена одним дневным общеобразовательным учреждением, предоставляющим три ступени общего образования (начальное, основное и среднее).

Проектная мощность общеобразовательных учреждений составляет 3409 мест при фактической загрузке 5252 места. Во вторую смену обучаются 1350 учащихся.

В соответствии с МНГП "Городской округ г. Сунжа", должна предусматриваться 100 % обеспеченность местами в общеобразовательных учреждениях детей школьного возраста. На расчетный срок генерального плана, по демографическому прогнозу, численность детей в возрасте 7-16 лет составит 9938 чел.

В расчетный срок проекта, на территории города Сунжа необходим ввод в эксплуатацию 6529 новых мест в общеобразовательных организациях.

Государственной программой Республики Ингушетия "Создание новых мест в общеобразовательных организациях Республики Ингушетия в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения, на 2016 - 2025 годы", утвержденной Постановлением правительства РИ №4 от 10.01. 2016 года для создания возможности обучения в одну смену и создания новых мест в общеобразовательных организациях предусмотрены следующие мероприятия на территории МО «Городской округ город Сунжа».

1. Пристрой зданий школ на существующих участках:

- Строительство здания школы на 540 мест на территории СОШ N 3 (2021 год);

- Строительство пристройки для начальной школы на 360 мест, актового зала, столовой, кабинета технологии, мастерских, медкабинета на территории СОШ N 6 (2022год);
  - Строительство пристройки с 2 спортзалами, кабинетом технологии, мастерскими, библиотекой и актовым залом на территории СОШ N1 (2023 год);
  - Строительство пристройки для начальной школы на 200 мест на территории СОШ N 5 (2024 год);
  - Строительство здания школы-сада на 540 мест на территории СОШ N 4 (2025 год).
2. Строительство новых школ:
- Строительство здания школы на 720 мест (местоположение не определено) в 2018 году;
  - Строительства здания школы на 720 мест (местоположение не определено) в 2020 году;
  - Строительство школы на 1500 мест (в районе новостроек за ЖД вокзалом) в 2021 году;
  - Строительство школы на 1500 мест (в районе улицы Харланова) в 2023 году.

Всего государственной программой предусмотрено 6080 мест.

Проектом генерального плана учтены планируемые к расширению и строительству общеобразовательные школы, уточнено местоположение планируемых школ, предусмотренных Государственной программой Республики Ингушетия "Создание новых мест в общеобразовательных организациях Республики Ингушетия в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения, на 2016 - 2025 годы/

В расчётный срок проекта из-за невозможности выделения нормативного по площади земельного участка, предлагается вместо школы на 1500 мест в районе новостроек за ЖД вокзалом, предусмотренной Государственной программой, размещение школы на 720 мест и строительство двух новых общеобразовательных школ на 720 и 540 мест для 100% обеспечения местами детей школьного возраста.

### Дополнительное образование

Система дополнительного образования детей объединяет в единый процесс воспитание, обучение и развитие личности ребенка.

В настоящее время на территории города находятся следующие объекты дополнительного образования:

- Муниципальное казенное учреждение дополнительного образования «Центр творчества детей и юношества Сунженского муниципального района», ул. К. Маркса, 3, фактическая вместимость 50 чел;
- МУДО "Детско-юношеская спортивная школа Сунженского муниципального района", ул. Осканова, данные о вместимости отсутствуют;
- МУЧ «Детская художественная школа» ул. Осканова, данные о вместимости отсутствуют;

В соответствии с "Методическими рекомендациями по развитию сети образовательных организаций и обеспеченности населения услугами таких организаций, включающие требования по размещению организаций сферы образования, в том числе в сельской местности, исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, с учетом возрастного состава и плотности населения, транспортной инфраструктуры и других факторов, влияющих на доступность и обеспеченность населения услугами сферы образования»<sup>1</sup> потребное количество мест на программах дополнительного образования, реализуемых на базе образовательных организаций (за исключением общеобразовательных организаций), реализующих программы дополнительного образования в населенных пунктах с численностью населения свыше 10 тыс. человек определяется исходя из расчета охвата соответствующими программами не менее 12% обучающихся 1 - 9 классов общеобразовательных организаций.

Применительно к г. Сунжа в расчетный срок проекта потребуется строительство 3-х многопрофильных учреждений дополнительного образования, общей расчетной вместимостью 4000 мест.

Точные сроки строительства предлагаемых объектов образования, их параметры, границы земельных участков, отводимых под них, необходимо будет определить в соответствующей документации по планировке территории.

Средние специальные учебные заведения представлены учреждением профессионального образования ГПОУ «Пожарно-спасательный колледж» на 360 учебных мест, и средним специальным учебным заведением – СПОК колледж искусств на 80 учебных мест.

В г. Сунжа располагается Ингушский государственный университет с числом учащихся 274 чел., профессорско-преподавательский состав – 31 чел.

---

<sup>1</sup> утв. Минобрнауки России 04.05.2016 N АК-15/02вн

### 3.1.2 Здравоохранение.

Медицинскую помощь населению г. Сунжа оказывают учреждения, находящиеся в собственности Республики Ингушетия, расположенные в г. Назрань:

Ингушская республиканская клиническая больница.

Назрановская городская больница.

Центр охраны материнства и детства.

Республиканский противотуберкулезный диспансер.

Республиканский кожно-венерологический диспансер.

Республиканский кардиологический диспансер.

Республиканский врачебно-физкультурный диспансер.

Республиканский онкологический диспансер.

Республиканский психоневрологический диспансер.

Республиканский эндокринологический диспансер.

Республиканская поликлиника.

Республиканская детская поликлиника.

Республиканская стоматологическая поликлиника.

Республиканская станция переливания крови.

Республиканская станция скорой медицинской помощи.

Республиканский центр медицины катастроф «Защита».

Республиканский центр «Анти-СПИД».

Республиканский центр медицинской профилактики.

На территории муниципального образования ГО г. Сунжа медицинскую помощь населению оказывает Сунженская центральная районная больница вместимостью 296 коек.

В г. Сунжа находится поликлиника СЦРБ на 160 приемов в смену и детская поликлиника мощностью 24 посещений в смену.

Сунженская Центральная районная больница (СЦРБ) расположена по адресу: ул. Осканова, дом 5. СЦРБ оказывает амбулаторно-поликлиническую и специализированную медицинскую помощь, на её территории находится поликлиническое отделение республиканского противотуберкулезного диспансера. Больница обеспечена следующими видами инженерного оборудования: водоснабжение, горячая вода, отопление, канализация.

С начала 2015 года услуги населению оказывает Сунженская станция скорой медицинской помощи на 30 тысяч вызовов в год, расположенная по адресу ул. Калинина, 125.



**Фото 3.1.2.1.**  
**Станция скорой медицинской помощи**

В соответствии с МНГП население г. Сунжа должно быть обеспечено местами в стационарах для взрослых и детей (многопрофильными больницами), поликлиникой для взрослых и детской поликлиникой.

В расчётный срок проекта на территории города необходимо осуществить строительство следующих объектов здравоохранения :

- Городская больница (многопрофильный стационар);
- Детская городская больница (многопрофильный стационар);
- Поликлиника для взрослых;
- Детская поликлиника.

### **3.1.3 Культура**

Сфера культуры, наряду с образованием и здравоохранением, является одной из важных составляющих социальной инфраструктуры. Ее состояние - один из ярких показателей качества жизни населения.

В г. Сунжа функционируют:

Районный Дворец культуры, расположенный по адресу: ул. Осканова, дом 75, отдельно стоящее типовое здание 1956 года строительства со зрительным залом на 270 мест. Физический износ 60%. В 2016 году количество посещений дворца культуры составило 44019.

Районная центральная библиотека ЦРС, расположенная по адресу: ул. Осканова, дом 75, в здании РДК встроенная, с библиотечным фондом 68,3 тыс. экземпляров. Физический износ 60%..

Районная центральная детская библиотека ЦРС, расположенная по адресу: ул. Осканова, дом 75, в здании РДК встроенная, с библиотечным фондом 15,5 тыс. экземпляров. Физический износ 60%.

Зданию РДК требуется капитальный ремонт, т.к. последний капитальный ремонт проведен в 2002 году.

Расчет потребности в объектах в сфере культуры и искусства г. Сунжа выполнен в соответствии с «Методическими рекомендациями субъектам российской федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры»<sup>1</sup> и учитывает существующую обеспеченность населения объектами культуры районного значения.

В расчетный срок проекта на территории г. Сунжа необходимо осуществить строительство следующих объектов в сфере культуры и искусства:

- Детская библиотека - 1;
- Общедоступная библиотека -3;
- Дом культуры -3;
- Кинозал -3;
- Концертный зал-1;
- Тематический музей -1;
- Краеведческий музей -1;
- Парк культуры и отдыха -1

В целях рационального использования территории для размещения объектов культуры предлагается кинозалы, музеи, библиотеки объединять в комплексах Домов культуры.

Планируемый проектом генерального плана парк культуры и отдыха предлагается разместить возле городского пруда, подлежащего восстановлению в рамках мероприятий подпрограммы «Развитие водохозяйственного комплекса Республики Ингушетия в 2014-2020 годах» государственной программы Республики Ингушетия «Охрана и защита окружающей среды». Площадь территории парка составит 28,92 га, в том числе площадь водного объекта 16,96 га.

<sup>1</sup> утв. Распоряжением Министерства культуры от 02.08.2017 N P-965

### 3.1.4 Физкультура и спорт

Сеть физкультурно-спортивных объектов представляет собой систему, состоящую из трех основных подсистем: сооружения в местах приложения труда (в учреждениях, на фабриках, заводах и т.п.); сооружения в различных видах общественного обслуживания (в детских учреждениях, учебных заведениях, культурно-просветительских учреждениях, учреждениях отдыха и др.), сооружения так называемой сети общего пользования.

На территории г. Сунжа функционируют следующие спортивные учреждения:

- физкультурно-оздоровительный комплекс им. Б. Дзаурова, в котором культивируются такие виды спорта, как бокс, дзюдо, вольная борьба, греко-римская борьба, тайский бокс и футбол. ФОК расположен на ул. Осканова, площадь спортивного зала 1 800 м<sup>2</sup>, единовременная пропускная способность 150 чел;
- стадион им. Дьякова, основными видами спорта которого являются баскетбол, футбол, тайский бокс. Площадь 24 000 м<sup>2</sup>, единовременная пропускная способность 340 чел.;
- площадки для физкультурно-оздоровительных занятий населения, площадью 60 кв. м -22 ед.,
- автодром, расположенный в районе улицы 2-я Энгельса, открыт в 2012 году, площадь участка – 5,46 га. На автодроме проводятся соревнования по мотоспорту республиканского и всероссийского масштаба.
- ГКУ ДЮСШ Сунженского муниципального района расположена на ул. Осканова, в которой проводятся занятия по таким видам спорта, как бокс, дзюдо, каратэ, вольная борьба, греко-римская борьба, грепплинг и футбол. Число занимающихся - 400 человек.

Недостаточная обеспеченность населения города объектами физкультурно-спортивного назначения является одной из проблем в МО «Городской округ г. Сунжа», тормозящих развитие массового спорта и не способствующих привлечению большего количества занимающихся физической культурой и спортом. Функционирующие объекты максимально загружены секционной работой с детьми и молодежью города.

Большинство жителей г. Сунжа практически лишены возможности заниматься физической культурой и спортом.

Нормативная потребность МО «Городской округ г. Сунжа» в спортивных сооружениях составляет<sup>1</sup>:

- ✓ спортивные залы общего пользования – 4515 кв.м;
- ✓ спортивный зал общего пользования в детско - юношеской спортивной школе – 752 кв.м.;
- ✓ помещения для физкультурно-оздоровительных занятий – 5260 кв.м;
- ✓ бассейны крытые общего пользования 15000 кв. м зеркала воды;
- ✓ плоскостные сооружения – 15,0га.

Всестороннее развитие человеческого потенциала предусматривает активную пропаганду и формирование здорового образа жизни. Целью муниципальной политики в этой сфере будет являться вовлечение населения в систематические занятия физической культурой, спортом и туризмом. Реализация этой цели потребует развития неформального взаимодействия органов местного самоуправления муниципального образования с общественными организациями и спонсорами в части привлечения внебюджетных финансовых ресурсов. Необходимы разработка и реализация новых подходов для расширения возможностей граждан для занятия спортом и туризмом, независимо от уровня их доходов.

Развитие физической культуры и спорта невозможно без наличия соответствующей материально-технической базы и основной ее составляющей – физкультурно-спортивных сооружений, отвечающих требованиям и нормативам, обеспечивающих потребность всех слоев населения в различных видах физкультурно-оздоровительных и спортивных занятий.

В связи с этим, проектом настоящего генерального плана предлагается осуществить:

- Строительство спортивного комплекса общегородского значения с универсальным залом 42х24 м, тренажерными залами, 25 метровым бассейном площадью зеркала воды 525 кв. м;
- Строительство физкультурно - оздоровительного комплекса с универсальными залами 15х24 м, 9х18м.Б 9х18 м, тренажерными залами, 25 метровым бассейном площадью зеркала воды 525 кв. м;
- Строительство ДЮСШ с универсальными залами 15х24 м, 9х18м.Б 9х18 м, тренажерными залами, 25 метровым бассейном площадью зеркала воды 525 кв. м;
- Строительство стадиона..

<sup>1</sup> В соответствии с МНГП МО г. Сунжа

### 3.2. Экономика.

Промышленность на территории Сунженского муниципального района, к которому до 2016 г. относилась территория городского округа г. Сунжа, получила развитие, в основном, за счет отраслей, базирующихся на переработке местных природных ресурсов (нефти, газа, кирпичных глин и суглинков) и продукции сельского хозяйства (молоко, зерно, фрукты и овощи). Большинство этих промышленных предприятий сконцентрированы в г. Сунжа.

Население города составляет 65,519 (2016 год) человек, в том числе трудоспособное население составляет 60,1% или 39,4 тыс. человек.

Основная доля трудящихся городского округа занята в промышленности, торговле и общественном питании, сельском хозяйстве, образовании и здравоохранении.

На территории г. Сунжа функционирует несколько нефтеперерабатывающих предприятий: ООО «Ингушнефтепродукт», ООО «Слепцовская нефтебаза», ООО «Гефест».

Строительные предприятия представлены: РСУ ПМК-7 ДРСУ, ООО «Альянс», ООО "ЖилстройСервис", ООО «Мост».

На территории г. Сунжа функционирует предприятие по производству мебели - ООО "Мебельная фабрика".

Крупные предприятия сельскохозяйственной отрасли - ГУП «Осканова» -, ГУП «Троицкое», СХК «Казак» специализируются на разведении крупного рогатого скота мясо-молочных пород, лошадей осетинской породы. Предприятия СХК «Ахаст», КФХ «Казбек», КФХ «Цечоев», специализируются на выращивании зерновых. Сельскохозяйственные предприятия ГУП «Садовод», ГУП «Атлас» специализируются на выращивании фруктов, в том числе абрикос, алычи, яблук, персиков, с последующей их переработкой.

Перерабатывающая промышленность представлена Хлебоприемным предприятием ОАО «Золотой колос», ОАО «Сунженским консервным заводом.

Малое предпринимательство на территории г. Сунжа, в настоящее время сформировалось в самостоятельный сектор экономики, обрело правовой статус, является источником создания рабочих мест, пополнения местного бюджета, обеспечивает устойчивое улучшение социально-экономической ситуации муниципального образования.

Перспективы развития малого предпринимательства в сложившейся социально-экономической ситуации рассматриваются как эффективное средство снижения социальной напряженности, роста реальных доходов населения, как способ реализации политики государства, направленной на улучшение инвестиционного климата, создание благоприятной среды для равной

конкуренции, способствующей эффективному размещению ресурсов и устойчивому экономическому росту.

Распределение малого бизнеса по отраслям народного хозяйства г. Сунжа показывает, что наиболее привлекательными для малых предприятий являются такие отрасли, как промышленность и торговля.

В 2016 году, в рамках мероприятий подпрограммы «Развитие малого и среднего предпринимательства» государственной программы Республики Ингушетия «Экономическое развитие и инновационная экономика» предприятия малого и среднего бизнеса РИ получили поддержку выраженную в субсидировании субъектов малого и среднего предпринимательства в целях возмещения затрат, связанных с приобретением оборудования для создания, развития, и модернизации производства товаров

Развитие экономики МО «Городской округ город Сунжа» определено следующими основными факторами:

- Приобретение нового статуса «Городской округ» в 2016г.
- Наличие в городском округе значительного экономического потенциала из-за выгодного положения по расположению территории. Основой для этого служат не только выгодное географическое положение территории, но и развитая транспортная сеть, наличие строительных, производственных и сельскохозяйственных предприятий;
- Наличие свободных территорий для развития промышленности;
- Наличие трудовых ресурсов;
- Развитая система финансово-кредитных организаций (банковская инфраструктура).

В настоящее время экономика МО «Городской округ г. Сунжа» представлена тремя основными секторами ее хозяйственной деятельности:

- первичный сектор (сырьевая база) – представленный исключительно традиционными видами хозяйствования на приусадебных земельных участках отдельных домохозяйств. По данным 2012 г. количество личных подсобных хозяйств на территории муниципального образования превышало 3000 ед.
- вторичный сектор (обрабатывающая промышленность, строительство, энергетика) на территории муниципального образования в настоящее время развит недостаточно;
- третичный сектор (транспорт, связь, финансы, общественное питание, торговля, образование, здравоохранение, и другие виды

производственных и социальных услуг) – обслуживающий сектор, обеспечивает функционирование первичного и вторичного секторов экономики муниципального образования. В настоящее время этот сектор относительно слабо развит и недостаточно сбалансирован по своей структуре, так как доминирующее положение в нем занимает активно развивающийся потребительский рынок при крайне низкой доле рынка социальных услуг.

Перспективное развитие экономики МО «ГО г. Сунжа» базируется на предварительном анализе его потенциальных возможностей и рисков с использованием SWOT-анализа (табл.3.2.1).

**Табл.3.2.1.**  
**SWOT-анализ факторов, угроз и рисков перспективного развития экономики МО «Городской округ город Сунжа»**

– Сильные стороны (S)	Слабые стороны (W)
<ul style="list-style-type: none"><li>– Выгодное транспортно-географическое положение города и наличие значительного природно-ресурсного потенциала;</li><li>– Развитая транспортная инфраструктура и наличие железнодорожных и автомобильных трасс регионального значения</li><li>– Наличие трудовых ресурсов</li><li>– Высокий уровень развития интернет сети корпоративных телекоммуникационных сетей;</li><li>– Развитая система финансово-кредитных организаций (банковская инфраструктура);</li><li>– Формирующийся инновационный сектор экономики;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Ресурсно-сырьевая база муниципального образования имеет небольшую долю добывающих производств в отраслевой структуре экономики и неопределенные перспективы развития;</li><li>– Высокая подверженность влиянию изменения законодательства;</li><li>– Высокая концентрация налоговой базы;</li><li>– Более высокая инвестиционная привлекательность для иностранных инвесторов обрабатывающей промышленности по сравнению с наукоемкими отраслями экономики;</li><li>– Высокие риски проектов по производству инновационной продукции;</li><li>– Отсутствие правовой базы (на уровне муниципалитета), поддерживающей инвестиционную деятельность (гарантии прав инвесторов, льготный налоговый режим для инвесторов);</li><li>– Необходимость вовлечения бизнес-сообщества города к проведению региональных и международных универсальных и тематических выставок, ярмарок, форумов, конференций и т.п;</li><li>– Отсутствие мер, направленных на поддержку малого и среднего бизнеса</li></ul>

<b>Сильные стороны (S)</b>	<b>Слабые стороны (W)</b>
<b>Возможности (O)</b>	<b>Угрозы (T)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Эффективное использование географического положения района для привлечения инвесторов;</li><li>– Привлечение инвестиций в готовые инвестиционные проекты;</li><li>– Развитие перспективных направлений для привлечения инвестиций в отрасли: производство и переработка сельскохозяйственной продукции, туризм и рекреация;</li><li>– Развитие инновационных производств, что приведет к увеличению спроса на высококвалифицированные кадры и обеспечит работой молодое поколение;</li><li>– Привлечение инвесторов для создания Агро и техно-парковой зоны;</li><li>– Развитие межрегионального сотрудничества;</li><li>– Формирование позитивного инвестиционного имиджа муниципального образования, в том числе обеспечение информационного освещения инвестиционной политики, как на территории Республики Ингушетия, так и за ее пределами.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Необеспеченность финансирования мероприятий;</li><li>– Конкуренция за инвестиционные ресурсы;</li><li>– Изменение налоговых взаимоотношений не всегда в интересах муниципалитетов;</li><li>– Колебания рыночной конъюнктуры, цен, валютных курсов и т.п.</li></ul>

Очевидно, что перспективное развитие экономики городского округа г. Сунжа будет определяться его сильными сторонами, в частности:

- выгодным транспортно-географическим положением;
- обеспеченностью экономическими ресурсами и инженерной инфраструктурой;
- обеспеченностью трудовыми ресурсами и пр.

В целом, географическое положение городского округа и имеющиеся природно-экономические предпосылки создают благоприятные условия для развития здесь следующих перспективных направлений экономической деятельности:

- дифференцированного обрабатывающего комплекса, включающего развитие небольших многопрофильных и наукоемких производств, определяющих современный научно-технический прогресс;
- активное развитие третичной сферы – сферы материальных и нематериальных услуг.

Природно-ресурсный потенциал городского округа г. Сунжа, особенности его географического расселения и хозяйственной деятельности населения в совокупности с другими факторами предопределяют доминирование обслуживающего сектора в экономике городского округа и на расчетную перспективу.

На перспективу основной задачей, стоящей перед экономикой муниципального образования, является формирование сети малых производств в разных областях экономической деятельности. При этом создание новых производств потребует разработки продуманной производственной программы, обоснованной серьезными маркетинговыми исследованиями и с обязательным учетом востребованности их продукции рынком. В обязательном порядке необходимо учитывать и то, что по многим видам продукции рынок уже полностью занят действующими предприятиями или импортом. Развитие малого предпринимательства не только позитивно воздействует на занятость и деловую активность населения, удовлетворение спроса населения на повседневные товары и услуги, но и будет способствовать увеличению налоговых поступлений в бюджет.

Увеличения численности субъектов малого предпринимательства, повышения занятости населения в сфере малого и среднего предпринимательства, увеличения доли участия субъектов малого предпринимательства в формировании валового продукта можно достичь только путем активизации механизмов поддержки малого предпринимательства в части решения вопросов, находящихся в полномочиях МО.

В связи с этим возникает необходимость принятия программы поддержки малого и среднего предпринимательства, в рамках которой необходимо будет продолжить работу по совершенствованию нормативной правовой базы, разработке новых механизмов доступа субъектов малого предпринимательства к кредитным ресурсам, совершенствованию внешней среды, созданию и развитию инфраструктуры поддержки малого предпринимательства, что сохранит уже существующие благоприятные условия для развития малого и среднего предпринимательства в ГО г. Сунжа и обеспечит дополнительные возможности для нового этапа его развития.

Для территориального размещения объектов экономики генеральным планом предлагается на территории производственной зоны в северо-западной части г. Сунжа предусмотреть размещение Индустриального парка площадью 8 га.

Стратегией развития промышленности Республики Ингушетия на период до 2020 года, утверждённой Распоряжением Правительства РИ от 03.10.2014 г. №

687-р предусмотрено строительство мебельной фабрики в сельском поселении Орджоникидзево, мощностью до 250 тыс. куб.м переработки в год древесины и выпуском 120 тыс. ед. мебели в год. Объем финансирования - 301,800 млн. руб..

#### **4. Система коммунально-бытового обслуживания населения.**

##### **4.1. Предприятия торговли, общественного питания.**

В настоящее время данная сфера обслуживания, являясь полностью рыночной, не требует капитальных вложений из государственного и местного бюджетов. Но рыночные механизмы в части размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания зачастую входят в противоречие с интересами различных групп населения и требуют регулирования со стороны органов местного самоуправления.

Объекты торговли в муниципальном образовании представлены предприятиями повседневного и периодического обслуживания (более 770 объектов торговли, 54 объектов общественного питания и 56 объектов, оказывающих услуги бытового обслуживания)<sup>1</sup>.

Общая площадь торгового зала объектов розничной торговли в городском округе г. Сунжа составляет 23,8 тыс. м<sup>2</sup> или 363 м<sup>2</sup> на 1000 населения, это почти в 1,3 раза больше установленного норматива обеспеченности городского населения торговыми площадями (280 кв. м на 1000 населения<sup>2</sup>), что положительно характеризует данную сферу услуг в муниципальном образовании.

Город Сунжа расположен в зоне получасовой доступности г. Назрань, где население городского округа имеет возможность ежедневно получать все виды материальных и нематериальных услуг. Это имеет прямое следствие на снижение норматива обеспечения населения МО некоторыми видами услуг. Вместе с тем, особенности географического расположения города и выполнение им функций районного центра предполагают дальнейшее развитие сферы торговли для обслуживания населения города и населённых пунктов Сунженского района РИ.

<sup>1</sup> Приведены данные статистического отчета МО городского округа г. Сунжа по состоянию на 01.01.16

<sup>2</sup> СНиП 2.07.01-89\*

**Фото 4.1.1.**  
**Магазин в г. Сунжа**



Объекты торговли повседневного обслуживания относительно равномерно распределены по территории города. Объекты торговли периодического обслуживания сконцентрированы в центральной части города, на земельных участках, примыкающих к ул. Осканова и ул. Губина.

В отдельную зону размещения предприятий торговли возможно выделить земельный участок на въезде в город в створе ул. Бояджиева (новый рынок) и городской рынок на пересечении ул. Грозненская и ул. Губина.

Город Сунжа в настоящее время не располагает крупными сетевыми торговыми центрами и торговыми комплексами (с торговой площадью более 1000 кв. м), на территории города работают три супермаркета.

Развитие объектов торговли в городе в 90-е годы имело слабоуправляемый характер, размещение объектов осуществлялось хаотично и в данное время создает дополнительные трудности в движении транспорта и пешеходов. Несмотря на значительный объем работ, выполненный администрацией по упорядочению торговли в городе, негативные последствия прослеживаются до настоящего времени.

Необходимо, используя различные механизмы градорегулирования, выполнить следующие мероприятия в расчетный срок проекта:

- формирование системы подцентров обслуживания в (пос. Восточный, районов нового жилищного строительства в северном и северо-восточных районах города, пос. Восточный);
- комплексная реконструкция территории, занимаемой торговыми объектами: городским рынком на пересечении ул. Грозненская и ул. Губина и примыкающих к нему торговых объектов;
- оказание содействия в строительстве крупного торгового комплекса (гипермаркета) с частью функций торгово-развлекательного центра для проведения досуга в г. Сунжа, в районе нового общегородского центра в районе ул. Бояджиева от южной границы города до р. Сунжа;
- развивать формы торговли продуктами первой необходимости, в основном, за счёт мелких магазинов шаговой доступности;
- развивать формы микрорайонной торговли, в основном, за счет совмещения нескольких различных магазинов на компактной территории;
- стимулировать размещение предприятий торговли и обслуживания населения на первых этажах жилых зданий, расположенных на проектируемых главных городских и районных магистралях города;
- стимулировать развитие предприятий общественного питания, в т. ч. летних, в рекреационных зонах, в общественных центрах и парках, скверах и т.п.;

сформировать и внедрить в практику требования к архитектурно-художественному оформлению торговых объектов.

#### **4.2. Коммунальные объекты.**

Потребность в коммунальных объектах на расчётный срок выглядит следующим образом.

##### **Гостиницы.**

Муниципальное образование городской округ г. Сунжа не обеспечено гостиницами. В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования г. Сунжа, в расчётный срок необходима общая вместимость различных типов гостиниц не менее 980 мест.

##### **Бани.**

На территории города общественные бани отсутствуют. Проектом предлагается размещение объектов оказывающих услуги бани (СПА) вместе со спортивными учреждениями (как в рамках муниципальных программ, так и с привлечением частных инвестиций в строительство и эксплуатацию объектов), в составе проектируемых физкультурно-оздоровительного центров.

### **Пожарные депо.**

На территории городского округа расположено одно подразделение государственной пожарной охраны ПЧ-3, расположенное на южном въезде в город по ул. Губиной. Таким образом, вся территория в соответствии с действующими нормами (Федеральный закон от 22.07.2008 № 123 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности») обеспечивается пожарной охраной.

Проектом генерального плана не предусматривается размещение пожарного депо на территории МО.

### **Общественные уборные.**

Сеть общественных уборных необходимо довести до нормативных 1 уборной на 1000 жителей или 12 мест на 2036 г. Размещение уборных необходимо регулировать в проектах планировки и межевания территорий, где следует определять места для размещения отдельно стоящих зданий или в составе различных объектов общественного назначения, в которых устраиваются впоследствии общественные уборные.

### **Кладбища.**

На территории городского округа расположены 2 действующих кладбища, общей площадью 9,0 га, в том числе:

- 1 мусульманское кладбище, расположенное в северной части г. Сунжа, к западу от ул. Трудовая, действующее с 1957 года, площадью 5,5 га;
- 1 христианское кладбище, действующее с 1846 года, расположенное в центральной части г. Сунжа, площадью 3,5 га.

В соответствии с Приложением Д, СП 42.13330.2016 требуется 0,24 га территории кладбищ на 1 тыс. жителей, соответственно, для г. Сунжи на расчётный срок проекта генерального плана нормируемая площадь территории, для размещения кладбищ составит 18,0 га. Для достижения нормируемого показателя потребуется вдвое увеличить площадь кладбищ.

Учитывая подавляющее большинство мусульманского населения (99,6 %), проектом генерального плана предлагается разместить новое мусульманское кладбище, площадью на 9,0 га на северо-восточной окраине г. Сунжа вдоль автомобильной дороги «Орджоникидзевская - Горагорск - Малгобек (Сенная)».

## **4.3. Культовые здания.**

Подавляющее число жителей г. Сунжи являются по национальности ингушами (97,5)%. Чеченцев в городе насчитывается 2%, русских -0,4 %.

В городе, в настоящее время, насчитывается семь мусульманских молитвенных сооружений – мечетей. На территории г. Сунжа планируется строительство центральной Джумаат-мечети, выполнен отвод участка для её строительства.

В 2012 году в городе был восстановлена русская православная церковь - Храм в честь Покрова Пресвятой Богородицы, существовавшая ранее в станице Слепцовской

Наличие в муниципальном образовании такого количества культовых сооружений положительно характеризует обеспеченность населения соответствующими услугами.

Проектом генерального плана не предлагается размещение дополнительных культовых объектов.

## 5. Современная и планируемая архитектурно-планировочная организация территории.

### 5.1. Планировочная структура территории

Основным планировочным принципом генерального плана является создание характерного и обоснованного для муниципального образования планировочного каркаса и структуры на основе сложившейся застройки ст. Орджоникидзевской, затем г. Сунжа, с учетом природных условий и существующего использования территории.

Территория городского округа г. Сунжа расположена в северо-восточной части Республики Ингушетия, имеет выходы на сопредельные территории республик Северной Осетии-Алании и Чеченской Республики.

Условно возможно разделить территорию городского округа на две зоны:

1. Малоосвоенную степную зону, расположенную на Сунженском хребте и в Алханчуртской долине с расположенными на ее территории землями сельскохозяйственного использования и участками нефтедобычи;
2. Наиболее освоенную зону в пойме р. Сунжа, между региональной автодорогой «Назрань – Грозный» и полосой отвода железной дороги Беслан – Назрань – Грозный. На этой территории расположены основные селитебные и промышленные территории городского округа и большинство транспортной и инженерной инфраструктуры;

**Фото. 5.1.1.**

**Вид с южных склонов Сунженского хребта на г. Сунжу**



Город Сунжа расположен по обоим берегам р. Сунжа на главной планировочной оси Республики Ингушетия г. Назрань – г. Сунжа. Через северную часть территории города проходит участок железной дороги Назрань – Грозный,

через центральную и южную части города проходит - региональная автодорога «Назрань – Грозный».

Планировочная структура наиболее освоенной территории городского округа состоит из:

1. основных застроенных территорий города, расположенных в пойме р. Сунжа и железнодорожной линией Назрань - Грозный, состоящих из жилых кварталов и разрозненных промышленных, коммунально-складских площадок и земель сельскохозяйственного использования;
2. территории аэропортового комплекса Магас, примыкающего к западной границе МО, занимающей значительную территорию -262,5 гаи расположенного в непосредственной близости к жилой застройке;
3. формирующихся районов жилой застройки усадебного типа в северо-восточной и юго-восточной частях города;
4. отсутствие в городе организованных рекреационных территорий.

Основой планировочного каркаса городского округа выступают железная дорога, региональная автомобильная дорога Назрань – Грозный, межмуниципальные автомобильные дороги «Орджоникидзевская - Горагорск - Малгобек (Белоглинка)», «Орджоникидзевская - Горагорск - Малгобек (Сенная)", и главная природная ось-река Сунжа.

Важнейшими особенностями современной планировочной ситуации на территории городского округа г.Сунжа являются:

- Бурный рост в последние 10 лет селитебных территорий города;
- Разделение города железнодорожной линией Назрань – Грозный на 2 части, ослабленные транспортные связи между ними и между микрорайонами города;
- Сращивание селитебных районов г. Сунжи с жилыми районами ст. Троицкая.

На освоении территории под застройку сказывалась подтопляемость земель на правом берегу р. Сунжа. После проведения мероприятий по расчистке и берегоукреплению р. Сунжа застройка территории её правого берега стала возможной.

Определение приоритетов развития городских территорий – одна из наиболее важных и сложных задач территориального планирования.

В соответствии с заявленными целями территориального планирования, на основе комплексного анализа развития городских территорий и учёта существующих предпосылок пространственного развития в генеральном плане предложены следующие приоритеты в развитии отдельных территорий, инженерной и транспортной инфраструктуры (на расчётный срок и перспективу):

1. **Установление границ населенного пункта г. Сунжа** в границах городского округа.
2. **Комплексное освоение территорий** отведённых для использования в целях индивидуального жилищного строительства в северо-восточной и части города между р. Сунжа и железной дорогой (площадь территории 470,8 га).
3. **Комплексное освоение территорий** отведённых для использования в целях индивидуального жилищного строительства в южной части города (пос. Восточный) (площадь территории 149,0 га).
4. **Комплексное освоение территорий** в целях индивидуального жилищного строительства в границах улиц Свердлова (ул. Губина) и ул. Выгонной в южной части города (площадь территории 30,2 га).
5. **Резервирование территорий** в целях индивидуального жилищного строительства к востоку от ул. Выгонной в южной части города (площадь территории 124,5 га).
6. **Формирование нового общегородского центра** в западной части города, между ул. Калинина и существующей застройкой по ул. Калиматова с совмещением административных, культурных, социальных и торговых функций.
7. **Формирование нового общегородского центра** в районе ул. Бояджиева от южной границы города до р. Сунжа с совмещением административных, культурных, социальных и торговых функций.
8. **Реорганизация и расширение производственных площадок** под новое производство.
9. **Комплексное освоение территорий**, отведенных и планируемых для использования в целях индивидуального жилищного строительства.
10. **Реконструкция системы внутригородских магистралей** с устройством сети магистралей, проходящих в меридиональном и широтном направлении для обеспечивающих связи районами новой застройки.
11. **Формирование системы рекреационных территорий** общегородского значения. Предполагает создание нового городского парка вокруг городского пруда, бульваров в новых общегородских центрах, устройство набережной на правом берегу р. Сунжа от ул. Бояджиева до ул. Менделеева со строительством пешеходного моста в створе ул. Менделеева

## 5.2. Функциональное зонирование территории

На основе анализа существующего использования территории в пределах границ городского округа были выделены функциональные зоны, а также

определены «прочие территории», не вошедшие ни в одну из групп функциональных зон. Помимо этого, производилось выделение т.н. «отводов<sup>1</sup>» под те или иные нужды, соответствующие каждой из функциональных зон.

**Селитебную территорию города** составляют две группы функциональных зон – общественные и жилые.

К общественным зонам относятся:

- зона общественно-деловой застройки;
- зона объектов образования;
- зона объектов здравоохранения и социального обеспечения;

В общей сложности общественные зоны составляют около 73,61га, или 3,1% городской территории.

### **Общественные зоны.**

Характерной чертой современного г. Сунжа является сравнительно малое количество общественных зон. Их удельный вес в структуре зонирования города составляет всего 3,53% городской территории. При этом более 51% общественных зон относятся к зонам объектов социальной инфраструктуры.

**Таблица 5.2.1.**  
**Общественные зоны и их удельный вес в городской застройке.**

Наименование функциональных зон	площадь, га	удельный вес среди всех общественных зон	удельный вес в городской территории, %
Зона общественно-деловой застройки	9,23	13,92	0,45
Зона объектов образования	30,77	41,8	1,48
Зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения	6,96	9,46	0,33
Зона отводов под общественно-деловую застройку.	25,63	34,82	1,25
<b>ВСЕГО:</b>	<b>72,69</b>	<b>100,00</b>	<b>3,51</b>

Зона общественно-деловой застройки, представлена преимущественно объектами общественно-делового назначения (культуры, предпринимательской деятельности, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, административными, научно-исследовательскими учреждениями,

<sup>1</sup> В качестве «отводов» выделялись территории, на которых в настоящее время имеются поставленные на кадастровый учёт земельные участки, ведутся работы по проектированию, строительству, но отсутствуют сданные в эксплуатацию объекты того или иного функционального назначения.

культовыми зданиями, объектами административного, делового, финансового назначения, торговли, гостиницы, стоянки автомобильного транспорта).

Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения занимает 6,96 га и выделена на участках, занятых соответствующими учреждениями независимо от ведомственной принадлежности.

Зона объектов образования представлена общеобразовательными и дошкольными детскими учреждениями и выделена на территории 30,77 га на участках соответствующих учреждений.

### ***Жилые зоны.***

Всего жилые зоны занимают 986,09 га или 47,38% всей селитебной территории города, включают в себя три функциональных зоны, выделенные по преобладанию того или иного типа жилья, помимо этого, выделены около 430 га отводов под застройку индивидуальными жилыми домами.

*Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа и блокированными жилыми домами высотой до 3-х этажей включительно* занимает 540,03 га и доминирует в селитебной территории. Территориально она расположена по всему городу и составляет основу всех жилых районов, расположенных в его пределах.

Среди усадебной жилой застройки в г. Сунжа можно выделить две типологические группы:

1. Индивидуальные жилые дома постройки до 1990г. с обширным приусадебным участком, используемым в личном подсобном хозяйстве, в т.ч. для содержания мелких домашних животных, птицы и т.п. Такие домовладения характеризуются относительным разнообразием планировки самих жилых домов, наличием развитых хозяйственных построек, огородов, садов. Жилые дома, как правило, стоят с отступом от красной линии. Сами дома в подавляющем большинстве одно-, двухэтажные. Площади участков таких домовладений колеблются от 500 до 1000 кв.м.

2. Индивидуальные жилые дома коттеджного типа, построенные в последние 20 лет. Для таких домов характерно разнообразие планировочных схем, этажность, как правило, 2-3 этажа, наличие мансард, мезонинов, на территории устраиваются разнообразные хозяйственные постройки, практически на каждом участке имеются капитальные гаражи, домовладения характеризуются наличием глухих каменных оград, достигающих высоты 4 и более метров. Для домовладений этой группы характерны средние размеры участков – от 600 до 1000 кв.м.

*К зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 4-х этажей* отнесены территории, занятые жилой застройкой высотой до 4-х этажей, представленной типовыми или индивидуальными жилыми домами секционного типа с благоустроенными дворами общего пользования,

строившимися в кварталах центральной части города. Площадь данной зоны 7,01 га.

К зоне застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от 5 до 8 этажей отнесены территории, занятые каркасными среднеэтажными жилыми домами секционного типа высотой от 5 до 8 этажей с благоустроенными дворами общего пользования, построенные по индивидуальным проектам в последнее десятилетие в кварталах расположенных в районе ул. Калинина и ул. Харланова. Площадь зоны среднеэтажной застройки – 7,94 га.

Зона отводов под жилищное строительство представлена двумя крупными земельными участками и отдельными жилыми группами на всей территории города. Большинство земельных отводов произведено в последние 5 лет и предоставлены для индивидуального жилищного строительства. Практически все земельные участки не обеспечены инженерной и транспортной инфраструктурой. Земельные участки отведены зачастую без учета санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, по части участков проходят инженерные коммуникации, отсутствует привязка к транспортной системе города и резервы для строительства обслуживающих учреждения социальной инфраструктуры. Часть земельных отводов в дальнейшем будут препятствовать развитию транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры города.

Баланс территорий, занятых жилыми зонами, представлен в таблице 5.2.2.

**Таблица 5.2.2.**  
**Жилые зоны и их удельный вес в городской застройке.**

Наименование функциональных зон	площадь, га	удельный вес среди всех жилых зон	удельный вес в городской территории, %
Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа и блокированными жилыми домами высотой до 3-х этажей включительно	540,03	54,76	25,95
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 4-х этажей	7,01	0,72	0,34
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от 5 до 8 этажей	7,94	0,8	0,38
Зоны отводов под жилую застройку	431,11	43,72	20,71
<b>ВСЕГО:</b>	<b>986,09</b>	<b>100,00</b>	<b>47,38</b>

Жилые зоны занимают 986,09 га и составляют около половины селитебной территории, или 47,38% от территории населённого пункта.

Всего селитьба вместе с отводами земель под селитебные нужды составляет 4,2% от всей территории городского округа.

Помимо жилых и общественных зон выделены следующие функциональные зоны:

**Зона производственного использования** представлена производственными, коммунальными и сельскохозяйственными предприятиями, занимает 132,78га, включая отводы под производственные объекты.

На территории г. Сунжа можно выделить две сформировавшиеся производственно-коммунальные зоны: производственно-коммунальная зона в районе ул. Гарданова-ул. Демченко и производственно-коммунальная зона к северу от железной дороги. Остальные производственные зоны представлены отдельными предприятиями, разбросанными в разных частях селитебной территории.

**Зона объектов инженерной инфраструктуры** занимает 1,88 га или 0,09% городской территории. В неё включены площадки, занимаемые сооружениями водоснабжения, водоотведения, электросетевого хозяйства и т.п.

**Зона объектов транспортной инфраструктуры** занимает 16,85 га или 0,8% территории населённого пункта. В неё включены территории объектов внешнего транспорта – полоса отвода железной дороги, автовокзал.

#### ***Рекреационные зоны.***

Рекреационные зоны включают в себя три вида зон и занимают территорию 444,78 га (21,03%). Отличительной чертой г. Сунжа является то, что на его территории отсутствуют оборудованные зоны массового отдыха населения. Несмотря на то, что на территории города имеется река Сунжа, использование её живописных склонов для рекреации затруднено из-за особенностей гидрологического режима реки. Преимущественным видом отдыха остаётся массовый отдых выходного дня, с организацией пикников, выездов «на природу» и т.п.

**Таблица 5.2.3.**  
**Рекреационные зоны и их удельный вес в городской застройке.**

Наименование функциональных зон	площадь, га	удельный вес среди всех рекреационных зон	удельный вес в городской территории, %
<i>Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений</i>	8,74	2,0	0,42
<i>Зона парков, скверов, бульваров</i>	1,2	0,27	0,06
<i>Зона рекреационно-ландшафтных территорий</i>	434,84	97,73	20,56
<b>ВСЕГО:</b>	<b>444,78</b>	<b>100,00</b>	<b>8,29</b>

Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений занимает территорию 8,74 га на участках соответствующих учреждений.

Зоны парков, скверов, бульваров представлены Центральным парком и Каштановым сквером.

#### ***Прочие функциональные зоны.***

Зоны сельскохозяйственных угодий, кладбищ, улично-дорожной сети, недействующих объектов и акватории водных объектов выделены по обмеру опорного плана. Их удельный вес в городской территории представлен в таблице 5.2.4.

**Таблица 5.2.4.**  
**Зоны сельскохозяйственного использования, улично-дорожной сети, специальные зоны и прочие территории.**

<b>Наименование территорий</b>	<b>площадь, га</b>	<b>удельный вес, %</b>
<i>Зоны сельскохозяйственного использования</i>	18,92	0,91
<i>Зона улично-дорожной сети</i>	358,87	17,24
<i>Зоны кладбищ</i>	3,4	0,16
<i>Зона режимных объектов</i>	5,05	0,24
<i>Прочие территории</i>	26,57	1,28
<b>ВСЕГО:</b>	<b>412,81</b>	<b>19,83</b>

Территории функциональных зон и существующая современная планировочная организация территории показаны в материалах по обоснованию проекта генерального плана на «Карте современного использования территории. Опорный план».

В основе трансформации функционального зонирования города лежат следующие предпосылки:

1) Необходимость посредством функционального зонирования территории города создать основу для сбалансированного развития городских территорий.

2) Необходимость обеспечить территории под новое жилищное строительство.

3) Необходимость обеспечить нормативную обеспеченность учреждениями социальной сферы, а также учреждениями обслуживания, находящимися в коммерческом секторе.

4) Необходимость проведения комплекса мероприятий по оздоровлению городской среды и улучшению экологической ситуации.

5) Актуальность формирования системы непрерывных зелёных насаждений общего пользования на территории города.

6) Необходимость развития промышленных и коммунальных территорий.

7) Необходимость содействовать средствами территориального планирования опережающего развития малого и среднего бизнеса на территории города.

8) Необходимость посредством установления границ функциональных зон и параметров функционального использования территорий создать базу для градостроительного зонирования территории города – установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

Всего с учётом особенностей планировочной структуры города на территории городского округа выделено 17 типов функциональных зон.

В ходе анализа функциональных зон муниципального образования установлено, что функциональное зонирование территорий города, проектирование и размещение объектов общественного центра, жилья, объектов сельскохозяйственного назначения, коммунальной инфраструктуры выполнено в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией. Дальнейшее развитие муниципального образования не потребует существенного пересмотра сложившегося функционального зонирования. Проектом генерального плана предлагается его упорядочение.

Наиболее крупное изменение в функциональном зонировании города связано с формированием двух общественно-деловых центров города

Проектом генерального плана в целях более рационального использования территории, привлечения дополнительных инвестиций и сокращения расходов на содержание инженерной и транспортной инфраструктуры предлагаются следующие изменения функционального назначения территорий в границах МО:

- Формирование новых многофункциональных зон – общественного центра в западной части города, между ул. Калинина и существующей застройкой по ул. Калиматова и общественного центра в районе ул. Бояджиева от южной границы города до р. Сунжа
- Формирование системы подцентров обслуживания в обособленных районах города (северо-восточном), пос. Восточном и северном-за полосой отвода железной дороги
- Формирование рекреационной зоны нового городского парка в районе городского пруда.
- Дальнейшее формирование на территории г. Сунжа северной и западной промышленных зон за счет реконструкции и модернизации существующих промышленных и коммунальных предприятий, создания индустриального парка.

- Формирование городской набережной на берегу р. Сунжа как основы системы благоустроенных озелененных территорий общего пользования города.

В графической части проекта отображено предлагаемое функциональное зонирование территории МО город Сунжа.

Площади функциональных зон в планируемых границах приведены в разделе 5.5 «Баланс территории городского округа»

### 5.3. Земельный фонд.

Площадь муниципального образования городского округа г. Сунжа в утвержденных границах в соответствии с Законом Республики Ингушетия № 5-РЗ от 23.02.09 «Об установлении границ муниципальных образований Республики Ингушетия и наделении их статусом сельского поселения, муниципального района и городского округа», составляет 251,1 га по картографическому обмеру.

Вместе с тем, в данных показателей БД ПМО Республики Ингушетия (Росстата РФ) указана общая площадь земель муниципального образования ГО г. Сунжа (бывшая Орджоникидзевское СП) в размере 1170га.

В официальной статистике данные о земельном фонде муниципального образования городского округа г. Сунжа отсутствуют.

*Земли отдельных категорий.*

Современное распределение земельного фонда по категориям выполнено по сведениям, полученным из публичной кадастровой карты Росреестра РФ, и на основе картографического обмера. Проектная площадь выглядит следующим образом. Показатели земель водного и лесного фонда взяты из материалов ГП Орджоникидзевского СП:

**Таблица 5.3.1.**  
**Структура земельного фонда МО городского округа г. Сунжа категориям**

Наименование категорий земель	Существующее Положение, площадь, га	Расчётный срок, площадь, га
Земли сельскохозяйственного назначения	22336,45	21856,08
Земли населенных пунктов	2067,57	2569,29
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	446,3	465,24
Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	-
Земли лесного фонда	138,9	138,9
Земли водного фонда	126,8	126,8
Земли запаса	-	-

Наименование категорий земель	Существующее Положение, площадь, га	Расчётный срок, площадь, га
Земли, категория которых не установлена	-	-
<b>Итого земель в административных границах МО городской округ г.Сунжа</b>	25116,02	25156,31

Проект генерального плана содержит предложения по изменению границ МО городского округа г. Сунжа и населенного пункта г. Сунжа, следовательно и предложений по включению в границы населённого пункта земель сельскохозяйственного назначения.

#### 5.4. Жилищный фонд.

Обеспечение качественным жильем населения является одной из важнейших социальных задач, стоящих перед муниципальным образованием. Капитальное исполнение, полное инженерное обеспечение, создание предпосылок для эффективного развития жилищного строительства с использованием собственных ресурсов – это приоритетные цели местного самоуправления в жилищной сфере.

Муниципальная жилищная политика – совокупность систематически принимаемых решений и мероприятий с целью удовлетворения потребностей населения в жилье.

Перечень вопросов в сфере муниципальной жилищной политики, решение которых обеспечивают муниципальные органы власти:

- учет (мониторинг) жилищного фонда;
- определение существующей обеспеченности жильем населения муниципального образования;
- обеспечение малоимущих граждан, проживающих в муниципальном образовании и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством;
- организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда;
- создание условий для жилищного строительства.

Общая площадь жилищного фонда г. Сунжа (бывшая ст. Орджоникидзевская) на 01.01.2009 года составляла 558,3 тыс. м<sup>2</sup>, обеспеченность жильем населения – 8,1 м<sup>2</sup> на одного жителя. Весь жилищный фонд ст. Орджоникидзевской представлял собой 7 540 индивидуальных домовладений,

находящихся в частной собственности граждан. Многоквартирный жилой фонд отсутствовал.

За 2010 – 2015 год в городе было введено в общей сложности 26,8 тыс. м<sup>2</sup> жилой площади, из них на долю индивидуальных жилых домов приходится 26,795 тыс. м<sup>2</sup>. На долю многоквартирных жилых домов приходится 4,817 тыс. м<sup>2</sup> жилого фонда.

По состоянию на 2015 год общая площадь жилого фонда г. Сунжи составила 585,1 тыс. м<sup>2</sup>, в том числе:

- многоквартирных жилых домов – 4,817 тыс. м<sup>2</sup>;
- индивидуальных жилых домов – 585,095 тыс. м<sup>2</sup>

Таким образом, площадь жилого фонда за пять лет увеличилась на 4,8 %

По данным генерального плана, разработанного для Орджоникидзевского СП, в 2009 году ветхий и аварийный жилищный фонд сельского поселения составлял 16,9% или 94,4 тыс. м<sup>2</sup>, расположенных в 764 домах, в которых проживало 7,7 тыс. чел.

Из них в 164 аварийных домах общей площадью 17,6 тыс. м<sup>2</sup> проживало 2,2 тыс. чел.,

По данным Госкомстата в 2015 году Общая площадь жилых помещений в ветхих и аварийных жилых домах составила 118,6 тыс. м<sup>2</sup>, а число проживающих в ветхих и аварийных домах – 8,7 тыс. чел. таким образом площадь ветхого и аварийного фонда увеличилась на 24,2 тыс. м<sup>2</sup>.

Вместе с тем в 2014 году число жителей проживающих в аварийных жилых домах уменьшилось и составило 2000 человек.

Республиканской программой "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» планируется постепенное расселение жителей путем строительства жилых домов, Приобретение жилых помещений у застройщиков, выкупа жилых помещений у собственников. Для этих целей понадобится 36, 0 тыс. м<sup>2</sup> жилых помещений

На территории города Сунжа весь жилищный фонд оборудован водопроводом, канализацией, отоплением и газом, 86,5% общей площади фонда имеет горячее водоснабжение и оборудовано ванными и душем. Существующий жилой фонд характеризуется высокими показателями капитальности жилых и вспомогательных зданий и низким процентом износа. Основной материал существующего жилого фонда – кирпич, железобетон и иные каменные материалы.



**Фото 5.4.1.**

**Многоквартирная жилая застройка по ул. Калинина**



**Фото 5.4.2.**

**Жилая застройка северной части города**



**Фото 5.4.3.**  
**Жилая застройка пос. «Восточный»**

В 2007 году под индивидуальной жилищное строительство в северо-восточной части города было выделено 32411 земельных участков, площадью 800 м<sup>2</sup> каждый, позднее в 2005 году под ИЖС администрацией муниципального образования было выделено 955 участков по 1000м<sup>2</sup>.

Строительство подавляющего большинства домов на выделенных участках, в настоящее время, не осуществлено по причине отсутствия инженерной инфраструктуры.

Информация об общей площади жилищного фонда по состоянию на начало 2017 г. отсутствует.

Основным направлением в жилищной сфере (наряду с новым строительством жилья) будет работа по подключению жилых зданий к городским и локальным системам инженерной инфраструктуры.

*Возможные направления комплексного развития жилищного строительства в муниципальном образовании.*

Численность постоянного населения МО городской округ г. Сунжа к расчетному сроку увеличится на 9,711 тыс. человек (или на 14,8 % от существующей численности населения). Темпы увеличения численности населения во многом будут зависеть от темпов строительства жилья.

Учитывая то, что при любом сценарии развития событий жилищное строительство (реконструкция и благоустройство) останется одним из самых

привлекательных и успешных секторов экономики муниципального образования, можно утверждать, что в этой сфере есть все предпосылки достижения стабилизационного варианта развития событий.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Сунжа, расчётный показатель жилищной обеспеченности рекомендуется принимать не менее 18 кв. м общей площади на человека, а при застройке жилыми домами повышенной комфортности – 20-30 кв. м общей площади на человека.

В расчётный срок проекта принимается следующая дифференциация жилого фонда по уровню комфорта:

- Бизнес-класс (40 м<sup>2</sup> на человека) 30% от общего объема жилищного строительства;
- Эконом-класс (30 м<sup>2</sup> на человека) 60% от общего объема жилищного строительства;
- Муниципальный (18 м<sup>2</sup> на человека) 10% от общего объема жилищного строительства.

С учетом прогнозной численности населения (75230 человек) и вышеуказанной обеспеченности различных типов жилья по уровню комфорта, проектный жилой фонд города Сунжа к концу расчетного срока составит порядка 2 400 тыс. м<sup>2</sup> (из которых 900 тыс.м<sup>2</sup> жилья бизнес-класса, 1 350 тыс.м<sup>2</sup> эконом-класса), муниципального жилья-150 тыс.м<sup>2</sup>). Средний размер жилого дома составит в этом случае 150-170 м<sup>2</sup>.

При формировании проектного жилищного фонда ставятся следующие задачи:

- увеличение средней жилищной обеспеченности до 30 кв. м на человека к 2036г.;
- увеличение уровня благоустройства жилого фонда основной инженерной инфраструктурой до 70% к 2026г. и до 95% к 2036 году, повышение качества жилья: капитальное исполнение, полное и надежное инженерное обеспечение, соблюдение планируемых темпов строительства (ввод объектов инженерной и транспортной инфраструктуры должен осуществляться в соответствии с планом мероприятий).

Отдельным направлением будет являться подключение существующего и проектируемого жилого фонда к сетям инженерной инфраструктуры по постоянной схеме. Переломным моментом должно послужить расширение существующих систем водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения и строительство системы водоотведения.

При стабилизационном сценарии развитие жилищного строительства предполагается в расчётный срок проекта освоение более 90% земельных участков, предусмотренных для жилищного строительства в границах г. Сунжа.

Проектом генерального плана не предлагается изменений в параметрах жилой застройки г. Сунжа.

## 5.5. Баланс территории городского округа.

Таблица 5.5.1.  
Баланс территории в границах МО и населенного пункта в его составе (га)

№ п/п	Элементы территории	Сложившиеся границы (существующее положение)	Планируемые границы (расчетный срок 2036 год)
<b>1</b>	<b>Территории в границах городского округа (га)</b>	<b>25116,02</b>	<b>25156,31</b>
<b>2</b>	<b>Территории в границах населенного пункта (г. Сунжа)</b>	<b>2067,57</b>	<b>2569,29</b>
3	Функциональные зоны в границах населённого пункта:	2041,0	2534,05
<b>3.1</b>	<b>Жилые зоны:</b>	<b>986,09</b>	<b>1315,59</b>
3.1.1	Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа и блокированными жилыми домами высотой до 3-х этажей включительно	540,03	1133,85
3.1.2	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 4-х этажей	7,01	9,1
3.1.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от 5 до 8 этажей	7,94	23,17
3.1.4	Зоны отводов под жилую застройку	431,11	-
3.1.5	Зона перспективной жилой застройки за 2026 год	-	149,47
<b>3.2</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>	<b>72,69</b>	<b>187,26</b>
3.2.1	Зона общественно-деловой застройки	9,33	106,64
3.2.2	Зона объектов образования	30,77	64,31
3.2.3	Зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения	6,96	16,31
3.2.4	Зона отводов под общественно-деловую застройку	25,63	-
<b>3.3</b>	<b>Зона производственного использования</b>	<b>132,78</b>	<b>143,64</b>
3.3.1	Зона отвода под объекты производственного использования	6,92	-
<b>3.4</b>	<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры</b>	<b>377,6</b>	<b>352,0</b>
3.4.1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	1,88	5,47
3.4.2	Зона объектов транспортной инфраструктуры	16,85	17,33
3.4.3	Зона улично-дорожной сети	358,87	329,20
<b>3.5</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>	<b>444,78</b>	<b>484,21</b>

№ п/п	Элементы территории	Сложившиеся границы (существующее положение)	Планируемые границы (расчетный срок 2036 год)
3.5.1	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений	8,74	21,49
3.5.2	Зона парков, скверов, бульваров	1,2	23,96
3.5.3	Зона рекреационно-ландшафтных территорий	434,84	438,76
<b>3.6</b>	<b>Зона специального назначения</b>	<b>27,37</b>	<b>51,35</b>
3.6.1	Зона зеленых насаждений специального назначения	-	22,73
3.6.2	Зона кладбищ	3,4	3,4
3.7	Зона режимных объектов	5,05	5,05
3.8.	Зона сельскохозяйственного использования	18,92	20,17
4	<b>Территории поверхностных водных объектов</b>	<b>26,57</b>	<b>35,24</b>
5	<b>Функциональные зоны за пределами населённого пункта</b>	<b>23048,45</b>	<b>22587,02</b>
5.1	Зона специального назначения	5,54	14,69
5.2	Зона производственного использования	898,55	982,97
5.3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	424,59	450,55
5.4	Зона отводов под объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	62,02	-
5.5	Зона сельскохозяйственного использования	21558,27	20970,98
5.6	Зона рекреационного назначения	5,47	- 97,01
6	Территории поверхностных водных объектов за границами населенного пункта	94,01	70,82
7	<b>Территории, подверженные риску возникновения ЧС природного и техногенного характера и воздействия их последствий:</b>		
7.1	Зона затопления (подтопления)	39,94	-

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

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории МО городской округ г. Сунжа, в настоящее время, находятся следующие зоны с особыми условиями использования территорий и зоны планировочных ограничений:

- санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и коммунальных предприятий, торговых и спортивных объектов, санитарные разрывы;
- санитарные разрывы;
- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
- зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых;
- зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
- приаэродромная территория;

**Санитарно-защитные зоны** выделены на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных и коммунально-складских предприятий, расположенных как на территории МО городской округ г. Сунжа, так и на смежных территориях. Санитарно-защитные зоны предприятий отображены на основании информации, содержащейся в действующем генеральном плане Орджоникидзевского СП Сунженского муниципального района РИ, разработанных проектах планировки и полученных данных об их экономической деятельности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В настоящее время часть предприятий, имеющих санитарно-защитные зоны, находится в стадии смены собственника и смены вида производственной деятельности. Проектом генерального плана учтено предполагаемое перепрофилирование части промышленных и коммунально-складских территорий, расположенных в селитебных частях населенного пункта, с выносом вредных производств в промышленные и коммунально-складские зоны и за границы

населенного пункта. Размер санитарно-защитных зон от существующих и планируемых предприятий на территории МО составляет от 50 до 300 метров. Наиболее крупные санитарно-защитные зоны устанавливаются от сельскохозяйственных объектов. На территории МО новые промышленные и коммунальные предприятия предлагается размещать на территории индустриального парка в промышленных и коммунально-складских зонах муниципального образования с соблюдением нормативных размеров ориентировочных санитарно-защитных зон<sup>1</sup>.

Границы санитарно-защитных зон от существующих<sup>2</sup> и планируемых объектов отображены в графической части проекта.

**Санитарные разрывы** от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов выделены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по нескольким категориям – разрыв до жилья, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населённых пунктов. В зависимости от назначения объекта и его мощности в проекте отображены максимальные из упомянутых разрывов. Предполагается, что при осуществлении деятельности по их проектированию и строительству будет осуществляться дальнейшая оценка конкретной площадки, намечаемой для строительства с точки зрения нахождения её в пределах разрыва для данного объекта. В проекте указаны санитарные разрывы от линий ВЛ 35, 110 кВ, магистральных газопроводов, нефтепродуктопроводов. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина 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 натурных исследований и измерений.

В соответствии с п. 8.20 СП СП 42.13330.2016 жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований. В настоящее время данные о расчетной величине санитарного разрыва отсутствуют.

### **Охранные зоны ЛЭП.**

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии

<sup>1</sup> На последующих стадиях в соответствии с проектом обоснования СЗЗ.

<sup>2</sup> По причине отсутствия у большинства производственных объектов обоснования СЗЗ, санитарно-защитные зоны отображены в ориентировочном размере.

электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении, на расстоянии, приведенном в табл.5.1.<sup>1</sup>

**Табл. 6.1.**  
**Размеры охранных зон**

№	Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1	1-20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
2	35	15
3	110	20

На территории МО имеются ВЛ номинальным напряжением 0,4, 6, 35, 110, кВ. В графической части проекта отображены охранные зоны линий электропередач. Охранная зона ВЛ 10 кВ показана единым условным знаком с линией электропередач.

**Охранная зона нефтепродуктопровода** устанавливается в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденных Постановлением. В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, предотвращения несчастных случаев, исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими в соответствии с их разрешенным использованием и обязательным соблюдением правил охраны магистральных трубопроводов.

#### **Придорожные полосы автомобильных дорог.**

Для автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов) устанавливаются придорожные полосы.

Придорожные полосы автомобильной дороги - 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, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги;

<sup>1</sup> Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

В придорожных полосах автомобильных дорог запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;

объектов дорожного сервиса, информационных щитов и указателей; инженерных коммуникаций.

Границы придорожных полос автомобильных дорог на территории городского округа г. Сунжа вне границ населённого пункта, в настоящее время не установлены.

В графической части проекта, на «Карте зон с особыми условиями использования территорий. Карте территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера городского округа» показаны придорожные полосы автомобильных дорог с нормируемой шириной 50 метров в соответствии с п.4 «Положения о порядке установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения Республики Ингушетия», утверждённого Постановлением правительства РИ от 5 апреля 2014 г. N 52

**Водоохранные зоны** отображены в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.06.06г. №74-ФЗ). На современной территории МО городского округа г. Сунжа водоохранные зоны отображены в проекте для реки Сунжа -200м, для ручьев и рек протяженностью менее 10 км. в размере 50м.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам к вышеуказанным системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Водоохранная зона отображена в графической части проекта.

**Прибрежные защитные полосы** устанавливаются в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.03.06г. №74-ФЗ) и на основании проектной документации по их установлению<sup>1</sup>.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

<sup>1</sup> В графической части проекта отображена нормируемая прибрежная защитная полоса р. Сунжа размером 50 метров.

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Зоны охраны источников питьевого водоснабжения** должны быть установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02.

На территории первого пояса зоны санитарной охраны выполняются специальные мероприятия по благоустройству территории и предотвращению её загрязнения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02. Ввиду того, что почти вся территория первых поясов охраны расположена в пределах самих водозаборных сооружений, здесь не приводится описание этих мероприятий.

На территории второго и третьего поясов зоны санитарной охраны выполняется выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения выполняются специальные мероприятия по благоустройству, не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка и реконструкция леса главного пользования.

На территории МО городской округ г. Сунжа имеется две площадки водозаборных сооружений, сведения об установлении для них зон санитарной охраны отсутствуют. В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 в графической части проекта отображены санитарно-защитные полосы магистральных водоводов.

**Зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых.**

Для территории региона характерно наличие полезных ископаемых различного профиля. Согласно ЗК РФ ареалы полезных ископаемых являются землями с приоритетной функцией недропользования, а согласно Закону РФ «О недрах» (ст. 25):

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с использованием недр, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом.

К территориям приоритетного недропользования отнесены места залегания полезных ископаемых:

1. Действующие лицензионные участки недр нефтегазовых месторождений:
  - Алханчуртское месторождение;
  - Серноводская площадь;
  - Западно-Алханчуртская миоценовая площадь.
2. Сунженское месторождение «Сунжа-2» песчано-гравийно-галечниковой смеси;
3. Сунженское месторождение (Сунжа-1») песчано-гравийной смеси;
4. Орджоникидзевское (Сунженское) месторождение кирпичных глин;
5. Слепцовское месторождение «Белоглинка» строительных песков;
6. Слепцовское I месторождение строительных песков.

**Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,** выделены на основе данных паспорта безопасности МО городского округа г. Сунжа Республики Ингушетии. В соответствии с ним отображены территории МО, подверженные воздействию ЧС природного и техногенного характера.

Наиболее опасные природные явления, характерные для МО ГО г. Сунжа:

- землетрясения;
- просадка в лессовых грунтах;
- переработка берегов (береговая эрозия);
- подтопление (затопление);
- повышенный уровень грунтовых вод (инфильтрация);
- сильный ветер;
- бури;
- сильные осадки: (продолжительный дождь, сильный снегопад, гололед);

- туман;
- заморозок;
- гроза;
- природные пожары.

На территории МО имеются зоны, подверженные техногенным ЧС. Среди них наиболее значительные:

- риск возникновения ЧС на пожаро-взрывоопасных объектах:
  - АЗС №5 (в зоне возможного риска при аварии на площадке для хранения нефтепродуктов находятся: домов 65; населения – 320 чел., соц. значимых объектов – 4);
  - АЗС №7 (в зоне возможного риска при аварии на площадке для хранения нефтепродуктов находятся: домов 45; населения – 320 чел., соц. значимых объектов – 3). Домовладения, расположенные в непосредственной близости к ПОО АЗС при возгорании или взрыве подвержены риску возгорания;
  - Нефтебаза ООО «ИНГУШНЕФТЕПРОДУКТ» (в зоне возможного риска при аварии на площадке для хранения нефтепродуктов находятся: домов 20; населения – 130 чел., соц. значимых объектов – 1);
  - Склады ГСМ;
  - ПС 110/10 кВ, ПС 35/10 кВ, ТП;
  - Газораспределительные пункты, ГНС, (газопроводы);
  - Нефтескважины (нефтепроводы);
  - Котельные.
- риск возникновения ЧС на электроэнергетических системах и системах связи (ПС 110/10 кВ, ПС 35/10 кВ, ВЛ 110 кВ, ВЛ 35 кВ, ЛЭП 10 кВ, ЛЭП 0,4 кВ, ТП);
- риск возникновения ЧС на коммунальных системах жизнеобеспечения (водозаборные сооружения, водопроводные сети, ГРП, сети газоснабжения, сети теплоснабжения, котельные);
- риск возникновения ЧС на транспорте (автомобильном, воздушном);
- риск возникновения ЧС на трубопроводном транспорте.

### **Зоны затопления при 1% паводке<sup>1</sup>.**

К числу наиболее неблагоприятных явлений относится затопление территорий при повышении уровня воды в водоемах. Затоплению подвергаются в первую очередь низкие участки – поймы. Временные и постоянные затопления городских территорий сопровождаются подтоплением территорий, т.е. повышением уровня грунтовых вод, что мешает нормальному использованию территории, строительству и эксплуатации расположенных на ней объектов.

Значительная часть городской территории находится в пойме реки Сунжа, критический уровень подъема воды в которой может составить 340 см. В графической части проекта отображены зоны возможного подтопления в соответствии с данными Паспорта безопасности МО г. Сунжа.

**Приаэродромная территория** - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.

По информации дирекции ОАО «Аэропорт «Магас» им. С.С. Осканова границы приаэродромной территории установлены в радиусе 30,0 км от контрольной точки аэропорта, таким образом, вся территория городского округа г. Сунжа находится в границах его приаэродромной территории.

### **6.1. Объекты культурного наследия.**

Объекты культурного наследия федерального значения на территории городского округа отсутствуют<sup>2</sup>.

На территории городского округа г. Сунжа согласно реестру объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённому постановлением Правительства Республики Ингушетия 9 января 2001 г. №4) находится 3 памятника археологии (Табл. 6.1.1.)

<sup>1</sup> Отображена в графической части проекта в соответствии с данными Паспорта безопасности МО г. Сунжа и материалов генерального плана 2012г.

<sup>2</sup> По данным, предоставленным Управлением культурного наследия Правительства РИ (Письмо №МД-1695от 25.10.2017г.)

Таблица 6.1.1.

№№ п/п	Наименование памятника археологии	Адрес местонахождения
1	Орджоникидзевское поселение № 1 VI-IV вв. до н.э.	г. Сунжа, С-В, 1 км
2	Орджоникидзевское городище № 1 VIII-XIII вв.	г. Сунжа, С-В, 950 м, около кладбища
3	Орджоникидзевский курган № 1 III-II тыс. до н.э. – VI-IV вв. до н.э.	г. Сунжа, напротив Сунженского АТХ, 50 м

В соответствии с Перечнем выявленных объектов культурного наследия Республики Ингушетия, утверждённым приказом Управления культурного наследия Правительства РИ от 19.07.2016 г. №3 на территории г. Сунжа находится один выявленный объект культурного наследия – Братская могила воинов, павших в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг., расположенный по адресу: Республика Ингушетия, г. Сунжа, ул. Осканова.

Границы территорий и зоны охраны вышеперечисленных объектов в настоящее время не установлены.

В соответствии со ст. 34. ФЗ №73 от 25 июня 2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В соответствии с п.2 ст.34.1 ФЗ №73 для объектов археологического наследия Защитные зоны не устанавливаются.

Места расположения объектов культурного наследия показаны в графических материалах по обоснованию проекта генерального плана.

## 6.2. Метеорологическая станция.

В соответствии с «Перечнем стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением Ингушского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды - филиала ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС», утверждённым Приказом Департамента Росгидромета по ЮФО и СКФО №12 от 02.02. 2017 г., на территории муниципального образования городского округа г. Сунжа метеорологические станции и гидрологические посты отсутствуют.

## 7. Современное состояние и перспективное развитие транспортной инфраструктуры.

Функционирование транспортного комплекса муниципального образования определяется особенностями территориального расположения в структуре Республики Ингушетии.

### 7.1. Внешний транспорт.

В настоящее время на территории городского округа Сунжа расположены следующие объекты внешнего транспорта:

- Через г. Сунжа проходит участок Северо-Кавказской железной дороги Беслан – Назрань – Серноводск с железнодорожной станцией Слепцовская и зданием пассажирского вокзала. В настоящее время железнодорожная ветка является тупиковой, ранее это была железнодорожная ветка Беслан - Грозный;
- международный аэропортовый комплекс г. Магаса, расположен на западной окраине г. Сунжа.
- Автовокзал, расположен по адресу г. Сунжа, ул. Калинина 162, на границе с Троицким СП Сунженского МР.

**Фото 7.1.1.**  
**Жд. станция «Слепцовская» в г. Сунжа, 2017 г.**



В непосредственной близости от территории города (0,1-2км) проходит участок федеральной автодороги М-29 «Кавказ» (Е-50 по европейской классификации), связывающий республики Северного Кавказа с центральной Россией и Закавказьем. Дорога имеет асфальтобетонное покрытие и ширину проезжей части 8м.

По этой трассе идёт основной поток транзитного, грузового и пассажирского автотранспорта.

По территории муниципального образования проходит четыре участка автомобильных дорог общего пользования регионального значения<sup>1</sup>:

1. Участок автомобильной дороги 26 ОП РЗ 26К-002 «Назрань – Грозный», протяженностью 10,3 км;
2. Участок автомобильной дороги 26 ОП РЗ 26А-012 «Подъезд к ж/д ст. Слепцовская от тр. "Кавказ", протяженностью 4,1 км;
3. Автомобильная дорога 26 ОП РЗ 26А-013 «Аэропорт Ингушетия - тр. "Кавказ", протяженностью 3,8 км, из них I технической категории – 1,0 км, II технической категории -2,0 км.;
4. Участок автомобильной дороги 26 ОП РЗ 26К-016 «Зязиков-юрт – Горагорск», протяженностью 7,5 км.- широтная связь в северной части территории городского округа, имеет асфальтобетонное покрытие шириной 6 м.

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования регионального значения на территории МО городского округа г. Сунжа составляет 25,7 км.

Автодорога «Назрань-Грозны» проходит в широтном направлении через всю застроенную территорию г. Сунжа. Она является транспортной осью, на которую «нанизаны» ст. Троицкая, г. Карабулак, с. Плиево, г. Назрань.

По территории муниципального образования проходит четыре автомобильные дороги общего пользования межмуниципального значения<sup>2</sup>:

1. Автомобильная дорога 26 ОП МЗ 26Н-042 «Орджоникидзевская - Горагорск - Малгобек (Белоглинка)», протяженностью 21,5 км;
2. Автомобильная дорога 26 ОП МЗ 26Н-043 «Орджоникидзевская - Горагорск - Малгобек (Сенная)», протяженностью 21,5 км;

---

<sup>1</sup> В соответствии с Перечнем автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, утверждённым Постановлением Правительства РИ №28 от 6 марта 2014 г.

3. Автомобильная дорога 26 ОП МЗ 26Н-046 «Подъезд к ХПП от а/д "Орджоникидзевская - Горагорск – Малгобек», протяженностью 0,8 км;
4. Автомобильная дорога 26 ОП МЗ 26Н-052 «Подъезд к откормочной площадке «Карусель» от а/д «Орджоникидзевская - Горагорск – Малгобек» (Сенная)», протяженностью 3,0 км;

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования межмуниципального значения на территории МО городского округа г. Сунжа составляет 46,3 км.

Автодороги Орджоникидзевская – «Малгобек – Горагорск» (Белоглинка) III, V технической категории протяженностью 21,5 км и Орджоникидзевская – а/д «Малгобек – Горагорск» (б. Сенная) – IV, V протяженностью 21 км обеспечивают транспортные связи в меридиональном направлении. Дороги проходят в условиях сложного рельефа и почти на всем протяжении не имеют твердого покрытия.

Все транспортные связи с республиканским центром г. Магас, городами и районами Республики Ингушетии, соседними СП Сунженского муниципального района осуществляются автомобильным транспортом.

Проектом генерального плана учтены следующие мероприятия, предусмотренные в документах территориального планирования РФ и РИ и комплексных программах Республики Ингушетии, с целью развития внешнего транспорта:

- реконструкция аэропортового комплекса г. Магаса (реконструкция инженерных сооружений аэропортового комплекса, аэродромных покрытий, патрульной дороги), предусмотренная СТП РФ в сфере федерального транспорта;
- комплексная реконструкция в целях восстановления грузового сообщения и движения пригородных пассажирских поездов на участке Грозный - Прохладный (г. Грозный, Ачхой-Мартановский район, гг. Карабулак, Назрань, Сунженский, Грозненский, Назрановский районы), предусмотренная СТП РФ в сфере федерального транспорта;
- строительство путепровода на пересечении железной дороги с автодорогой регионального значения к востоку от ст. Слепцовская, шириной 1,5 + 3,0 + 3,0 + 1,5, предусмотренного СТП Республики Ингушетия;
- строительство автодорожного моста через р. Сунжа в г. Сунжа (ул. Грозненская)-2018 г. предусмотренного государственной программой Республики Ингушетия "Развитие автомобильных дорог",

утвержденной Постановлением РИ №215 от 5 ноября 2014 г. в редакции от 23.06.2017г.;

- реконструкция участка автомобильной дороги "Аэропорт "Магас" - трасса "Кавказ", км 1 - км 4 до 2019г, предусмотренная государственной программой Республики Ингушетия "Развитие автомобильных дорог", утвержденной Постановлением РИ №215 от 5 ноября 2014 г. в редакции от 23.06.2017г.;
- реконструкция автомобильной дороги "Подъезд к ж/д ст. Слепцовская от тр. "Кавказ", – до 2020 г., предусмотренная государственной программой Республики Ингушетия "Развитие автомобильных дорог", утвержденной Постановлением РИ №215 от 5 ноября 2014 г. в редакции от 23.06.2017г.

В целях обеспечения безопасности дорожного движения проектом генерального плана предлагается строительство пересечений региональной дороги 26 ОП МЗ 26Н-042 железнодорожных линий в 2-х уровнях при выполнении комплексной реконструкции участка железной дороги Грозный – Прохладный, в остальном проектные мероприятия генерального плана не затрагивают существующую полосу отвода железной дороги.

В настоящем проектном решении трасса реконструируемой железной дороги, за пределами полосы отвода, на территории городского округа показана условно и должна быть уточнена на последующих стадиях проектирования.

## **7.2. Улично-дорожная сеть и искусственные сооружения.**

Существующая улично-дорожная сеть г. Сунжи имеет преимущественно прямоугольную конфигурацию с величиной кварталов в жилой застройке 200-250 м на 100 м. Кварталы, примыкающие к реке Сунжа, имеют сложную, неправильную форму. Основным недостатком улично-дорожной сети города является разделение её рекой Сунжа на южную и северную части. Связь между этими частями города происходит по трём мостам через реку Сунжа расположенным на автодороге «Аэропорт Магас – трасса «Кавказ», ул. Висайтова, ул. Бояджиева и ул. Международная.

Общая протяженность улично-дорожной сети по состоянию на 2016 год составила 275 км, в том числе с твёрдым покрытием 188 км.

В настоящее время, автомобильные дороги Орджоникидзевская - Горагорск - Малгобек (Белоглинка) и «Орджоникидзевская - Горагорск - Малгобек (Сенная)» пересекают полосу отвода недействующей ветки железной дороги Беслан – Грозный.

После планируемого восстановления грузового сообщения и движения пригородных пассажирских поездов на участке Грозный – Прохладный будет необходимо строительство двух путепроводов в местах пересечения этих дорог с железнодорожной веткой.

По улицам Калинина, Бояджиева, Висаитова и Губина проходят дороги регионального значения. Улицы Бояджиева и Губина имеют выходы на федеральную трассу М-29 «Кавказ».

На территории муниципального образования, в местах пересечения автомобильных и железной дорог с р. Сунжа и ветвями Алханчуртского канала сооружены мосты, ширина которых составляет 6 м.

Большинство улиц в застроенной части населённого пункта имеют твёрдое покрытие (асфальтобетон). Улицы в строящихся районах индивидуальной жилой застройки имеют гравийное, улучшенное грунтовое и грунтовое покрытие. Темпы строительства транспортной инфраструктуры города, в настоящее время, отстают от темпов жилищного строительства.



**Фото 7.2.1.**  
**Улица Висаитова г. Сунжа, 2017 г.**



**Фото 7.2.2.**  
**Ул. Лермонтова» в г. Сунжа, 2017 г.**

Часть улиц населённого пункта г. Сунжа можно отнести к категории магистральных улиц общегородского значения. Магистральные улицы обеспечивают транспортную связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на внешние автомобильные дороги.

Магистральными улицами городского значения с регулируемым движением являются ул. Губина от южного въезда до ул. Калинина, ул. Калинина от ул. Висайтова до границы с Троицким СП, а так же улица Бояджиева. Протяжённость магистралей с регулируемым движением – 8,0 км, число полос движения - две, ширина улиц в красных линиях – 15-50 м.

Магистральными улицами городского значения с нерегулируемым движением на территории г. Сунжа являются ул. Калиматова, ул. Сейнарова, ул. Демченко от ул. Калинина до ул. Гайданова, автодороге «Аэропорт Магас – трасса «Кавказ». Протяжённость магистралей с нерегулируемым движением – 10,7 км, число полос движения -2, ширина улиц в красных линиях – 15-50 м.

Общая протяжённость магистралей городского значения 18,7 км. Плотность магистральной сети в застроенной части города 1,25 км/км<sup>2</sup>.

Магистральным улицам районного значения на территории г. Сунжа соответствуют улицы Ленина, ул. Осканова, ул. Шоссейная, ул. Висаитова от ул. Гарданова до ул. Калинина, ул. Колхозная, ул. Дружбы, ул. Народная, ул. Фестивальная, ул. Демченко от ул. Калинина до ул. Сейналова. Протяжённость улиц районного значения -11,0 км.

Магистральные улицы районного значения обеспечивают транспортную и пешеходную связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы, выходы на улицы и дороги межрайонного и общегородского значения.

Остальные улицы города являются улицами в жилой застройке, обеспечивающими транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения. Обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам.

Большая часть существующих твердых дорожных покрытий находится в хорошем состоянии. На улицах, не имеющих твердого покрытия, необходимо строительство автодорог и тротуаров.

Пешеходное движение осуществляется по улицам по основным направлениям трудовых и социально-бытовых связей.

В расчетный срок предполагается строительство новых автодорог и тротуаров с твердым покрытием на всех существующих улицах города. Предусматривается реконструкция и капитальный ремонт существующих автодорог с постепенным изменением поперечного профиля улиц до параметров, предусмотренных в генеральном плане.

В соответствии с приоритетами развития транспортного комплекса города, проектом генерального плана предусмотрены нижеописанные мероприятия по оптимизации улично-дорожной сети.

В основу построения магистральной улично-дорожной сети положена идея увеличения числа поперечных и продольных связей между существующими и планируемыми районами города. В настоящее время все основное движение как транзитное, так и внутригородское сосредоточено на участках пересекающих город региональных и межмуниципальных автодорог.

На момент разработки проекта генерального плана, осуществлены «отводы» и постановка на кадастровый учёт земельных участков под индивидуальную и общественно-деловую застройку, размещаемую в соответствии с решениями, принятыми генеральным планом Орджоникидзевского СП, в северо-восточной части города.

Максимальная ширина улиц в красных линиях между участками составляет 20,0 метров, что является недостаточным для размещения магистральных улиц общегородского значения, для связи северо-восточного района жилой застройки с другими районами г. Сунжи.

С целью планируемого строительства в этом районе города магистральных улиц и дорог общегородского значения, настоящим проектом предлагается организация магистральных улиц с односторонним движением по параллельным улицам, в две полосы движения в каждую сторону

Увеличение числа поперечных и продольных связей позволит интенсифицировать внутригородские передвижения, связи между районами нового жилищного строительства и центром города, создать основу для социальных коммуникаций. В значительной мере упорядочение транспортного каркаса будет способствовать сплочиванию города в единый организм, формированию общегородского центра, зон отдыха и т.п.

В целях развития улично-дорожной сети МО городской округ город Сунжа проектом генерального плана предлагается выполнить:

- Строительство магистральной улицы общегородского значения по ул. Аланской до ул. Гайданской, вдоль западной границы города до ул. Калинина с устройством двухуровневой развязки на пересечении с железной дорогой для связи района нового строительства к северу от железной дороги с центральной частью г. Сунжа;
- Строительство магистральной улицы общегородского значения - продолжения региональной автодороги «Орджоникидзевская - Горагорск - Малгобек (Сенная) от реконструируемой железной дороги с выходом на региональную автодорогу «Назрань – Грозный» к востоку от ул. Выгонной, протяженностью 4,1 км;
- Строительство бульвара в центральной части территории общественно-деловой застройки южнее ул. Калинина.
- Строительство сети магистральных улиц и дорог городского значения по ул. Дружбы, ул. Хрущева, ул. Бородинская, 2-я Энгельса, ул. Линейная ул. Жукова, ул. Заовражная, ул. Парагульгова, ул. Шейха Мансура, ул. Северная и ул. Ростовская и др.
- Строительство улично-дорожной сети в районах нового строительства в восточной части г. Сунжа и промышленных зонах города.
- Ремонт и реконструкция существующей улично-дорожной сети и тротуаров в соответствии с проектными профилями улиц;
- Строительство автодорожного моста через реку Сунжа на планируемой автодороге от реконструируемой железной дороги с выходом на региональную автодорогу «Назрань – Грозный» к востоку от ул. Губина;

В проекте генерального плана приведены поперечные профили магистралей городского и районного значения<sup>1</sup>. Поперечные профили, приведенные в составе текстовых материалов, рассматриваются как регламентирующие положения при проведении дальнейших работ по планировке территории, проектированию дорог и могут уточняться. Неизменными должны остаться ширина проезжих частей, типы развязок и основные направления движения. При подготовке комплексной транспортной схемы города эти поперечные профили и схемы развязок могут быть откорректированы.

Протяжённость магистральной сети города на 2036г. составит 56,54 км (против современных 18,7 км), в т.ч. магистралей городского значения 38,43 км, районного 18,11 км.

Проектная плотность сети магистралей, определённая как соотношение длины магистралей и застроенной части города составит 0,02 км/км<sup>2</sup>.

Генеральным планом предусмотрено формирование пешеходно - транспортных улиц на основе главных городских улиц Луначарского, ул. Бояджиева, ул. Ленина, ул. Калинина, ул. Калиматова и в существующем центре и новых общественных центрах города. Строительство пешеходного моста через р. Сунжа и набережной на правом берегу реки Сунжа позволит сформировать непрерывную пешеходную сеть протяженностью 12, 5 км. Необходимо провести мероприятия по благоустройству – мощению, озеленению, строительству современных остановочных павильонов, освещению, что позволит притянуть сюда горожан и сформирует отдельную рекреационную зону.

Наиболее интенсивное пешеходное движение придётся на проектируемый бульвар в центральной части территории общественно-деловой застройки южнее ул. Калинина.

### **7.3. Городской транспорт.**

Сведения о количестве автомобилей в МО городской округ г. Сунжа отсутствуют.

Предполагается, что ведомственные автомобили будут находиться на хранении на территории соответствующих организаций и учреждений. Постоянное и временное хранение легковых автомобилей населения, проживающего на территории индивидуальной жилой застройки, предусматривается в границах приусадебных участков. Многоквартирная жилая застройка занимает весьма небольшую территорию – 14,62 га, проектом планируется её развитие до 31,88 га. Часть автомобилей населения, проживающего в многоквартирных домах, планируется разместить в гаражах и на открытых стоянках на прилегающей

<sup>1</sup> См. приложение 1.

территории, остальную часть планируется разместить в коммунально-складской и промышленной зонах.

При размещении объектов социального и общественного назначения, притягивающих значительное количество людей, на последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать нормативное количество парковочных мест с целью исключения загрузки улиц и общественных пространств.

Пассажирами перевозками занимается ГУП АТП г. Сунжа и частные предприниматели. Хранение автобусного парка предполагается на территории существующего автотранспортного предприятия.

Внутригородские маршруты общественного транспорта отсутствуют.

По территории города проходит один транзитный маршрут пригородного сообщения.

По причине существенного территориального роста города необходима организация новых автобусных маршрутов внутри города. В связи с планируемыми работами по строительству и реконструкции автодорог возможно изменение схемы движения и организация новых автобусных маршрутов и маршрутных такси. Для того, чтобы маршрутные автобусы и такси не препятствовали движению транспорта по улицам, необходимо устройство заездных карманов шириной не менее 3 метров, длиной не менее 18 метров.

Характеристика автобусных маршрутов через автовокзал г. Сунжа приведена в таблице 7.3.1.

**Таблица 7.3.1**

№№ п/п	Наименование маршрутов	№ маршрута	Количество рейсов	Примечание
1	г. Сунжа – Назрань	113	4	Ингушетия
2	г. Сунжа – Прохладный	521	1	КБР
3	г. Сунжа – Нальчик	534	1	КБР
4	г. Сунжа – Владикавказ	519	2	РСО-Алания
5	г. Сунжа – Алкун	126	4	Ингушетия
6	г. Сунжа – Аршты	127	3	Ингушетия
7	г. Сунжа – Ассиновская	112	3	Ингушетия
8	г. Сунжа - с.Чемульга	128	3	Ингушетия
9	г. Сунжа - г.Хасав-Юрт	530	2	Чеченская Республика

Общее число пассажиров, перевозимое автобусным транспортом в день составляет 700-800 человек.

Учитывая значительное территориальное развитие г. Сунжа, проектом предусматривается организация внутренних автобусных маршрутов по сети существующих городских улиц и по вновь проектируемых улиц в восточной и

южной частях осваиваемой территории, с обустройством остановочных площадок и павильонов.

Протяжение пригородной автобусной сети в границах г. Сунжа составит 4,0 км, внутренней сети – 30,3 км. Учитывая недостаточную ширину проезжей части отдельных улиц в сложившейся застройке, проектом предлагается использование в автопарке автобусов малой и средней вместимости.

## **8. Современное состояние и перспективное развитие инженерной инфраструктуры.**

Инженерная инфраструктура представляет собой совокупность систем водоснабжения, канализации, электро -, газо- и теплоснабжения, призванных обеспечить функционирование и дальнейшее развитие муниципального образования, социальной сферы и жилищного строительства. Основной задачей инженерных разделов в составе генерального плана является определение долгосрочной перспективы развития инженерных систем на территории муниципального образования.

### **8.1. Водоснабжение и водоотведение.**

#### **Водоснабжение**

Схема развития водоснабжения ГО г. Сунжа составлена на основании исходных данных, предоставленных Администрацией городского округа.

#### *Существующее положение.*

В настоящее время источником водоснабжения городского округа г. Сунжа являются подземные воды, обеспечивающие все хозяйственно-питьевые и промышленные нужды.

На территории ГО г. Сунжа расположено два водозабора: западный и восточный.

Водозабор ГУП СЭУ «Водоканал» расположен в западной части г. Сунжа. На территории водозабора расположено 13 скважин, из них действующих – 11. Глубина скважин 90-140 м. В нарушение СанПиН 2.1.4.1110-02 и СанПиН 2.1.4.1074-01 на водозаборных сооружениях не соблюдаются требования, не установлены зоны санитарной охраны от водозабора (1, 2, 3 пояса ЗСО). Скважины не благоустроены, нет павильонов, насосная требует ремонта, отсутствует наружное освещение территории водозабора. Санитарно-техническое состояние объекта неудовлетворительное. Нет условий для обеззараживания воды, не осуществляется эффективная водоподготовка.

Водозабор ГПВК «Водоканал» расположен на восточной окраине г. Сунжа. Занимает собственную огороженную территорию площадью до 0,2 га. Зоны санитарной охраны соблюдаются. На территории находятся 22 артезианских скважин, из них функционируют 19, наблюдательных – 3. Дебит воды – в летнее время 25 тыс. м<sup>3</sup>/сутки, в остальные периоды по 12-15 тыс. м<sup>3</sup>/сутки. Оголовки скважин и электрические щиты не заключены в защитные павильоны. Хлораторное отделение находится в крайне неудовлетворительном санитарно-техническом состоянии. На ГНС ГПВК «Водоканал» имеется круглосуточная охрана.

Наземные резервуары в количестве 2 шт. ГПВК «Водоканал» вместимостью 5000 м<sup>3</sup> располагаются на северной окраине г. Сунжа. Вода под напором из водовода поступает для резервирования и обработки в резервуары, из

которых самотеком стекает в разводящие сети. Подводящие и отводящие трубопроводы имеют смотровые ж/б колодцы с запорными арматурами. Часть запорных арматур находится в открытом виде и часть колодцев, в том числе с гидрантами, не оборудована люками. Территория, прилегающая к резервуарам и колодцам, не благоустроена. Не проводится исследования проб воды из резервуаров.

Водопроводные сети проложены в 1960-1966 гг., в 2000-2001 гг. – произведена частичная замена водопровода по улицам Комсомольская, Р.Люксембург, Луначарского, Мира, Дружбы.

В настоящее время разработан проект строительства водопроводных сетей в г. Сунжа по ул. Бояджиева, ул. 1-я Садовая, 2-я Садовая, ул. Луначарского, ул. Степная, ул. Павлова, ул. Красина, ул. Коммунистическая, ул. Мира, ул. Горького, ул. К. Маркса, ул. Колхозная, ул. Комсомольская. Протяженность сетей по проекту 7,48 км.

Ведомственная принадлежность водопроводных сетей – ГПВК «Водоканал». Санитарно-техническое состояние водопроводных сетей крайне неудовлетворительное. Из 105 км действующих разводящих сетей 84,6 км (80,5%) имеют полный износ, остальная часть изношена более чем на 50%. В связи с этим отмечается большое число порывов, которые из-за коррозии металла не поддаются ремонту сваркой и вызывают вторичное загрязнение и потерю питьевой воды.

Отсутствует централизованное водоснабжение в районе новостроек на северной окраине г. Сунжа, в районе новостроек по ул. Новая, ул. Победы, ул. Победы, ул. Калинина, ул. Садовая №1, ул. Целинная, ул. Комсомольская, переулок Чапаева, ул. Международная.

#### *Проектные предложения.*

В качестве основного источника водоснабжения ГО г. Сунжа для хозяйственно-питьевых, промышленных нужд на первую очередь и на расчетный срок проектом принимаются подземные воды, которые используются и в настоящее время.

В целях обеспечения централизованным водоснабжением существующей и перспективной застройки ГО г. Сунжа на расчетный срок предусматривается оказать содействие в реконструкции существующего водозабора, расположенного в восточной части г. Сунжа, реконструкции водопроводной насосной станции (ВНС).

Для водоснабжения проектируемой жилой застройки восточной части г. Сунжа проектом предусматривается строительство в северной части города накопительных резервуаров чистой воды, строительство разводящих водопроводных сетей протяженностью 49,36 км.

Для водоснабжения жилой застройки, расположенной в северной части г. Сунжа предусматривается строительство разводящих водопроводных сетей протяженностью 27,2 км с врезкой в существующие водопроводные сети.

Для водоснабжения проектируемой жилой застройки в границах ул. Н. Победы, пер. Восточный, ул. Пушкина, ул. Энгельса в восточной части г. Сунжа предусматривается строительство разводящих водопроводных сетей протяженностью 4,8 км с врезкой в существующие водопроводные сети.

Для водоснабжения проектируемой жилой застройки в южной части г. Сунжа предусматривается строительство разводящих водопроводных сетей протяженностью 18,4 км с врезкой в существующие водопроводные сети.

Для водоснабжения проектируемой жилой застройки в западной части г. Сунжа предусматривается строительство разводящих водопроводных сетей протяженностью 17,3 км с врезкой в существующие водопроводные сети.

Для обеспечения централизованным водоснабжением пос. Восточный, предусматривается строительство водовода от существующего водозабора, расположенного в восточной части г. Сунжа, а так же разводящих водопроводных сетей протяженностью 12,1 км.

Проектом предусматривается реконструкция существующих водопроводных сетей на территории ГО г. Сунжа.

Рекомендуется устанавливать водомерный узел на вводе домовладения каждого абонента.

Водопроводные сети прокладываются вдоль уличных проездов и переулков, в местах, где отсутствует растительность.

Проектом предусматривается установка пожарных гидрантов на разводящих сетях водопровода.

#### **Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения.**

При расчёте потребности воды на расчетный срок для муниципального образования ГО г. Сунжа на хозяйственно–бытовые нужды населения принимались нормы в соответствии с СП 31.13330.2012 с коэффициентом суточной неравномерности - 1,1, а также с учётом климатических условий и динамики изменения численности населения (стабилизационный вариант развития).

Расчетный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды рассчитан по формуле 1 СП 31.13330.2012:

$$Q_{\text{сут. м}^3} = \frac{\Sigma q N}{1000}, \text{ м}^3/\text{сут.},$$

где:

q – удельное водопотребление;

$N$  – расчетное число водопотребителей.

Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды на 1 жителя принято согласно СП 31.13330.2012, в зависимости от благоустройства зданий.

Среднесуточное удельное водопотребление принимаем  $q=140$  л/сут. на человека по табл.1 п.2.1 СП 31.13330.2012.

Среднесуточное удельное водопотребление на полив в расчёте на одного жителя принимаем 50 л/сут. (п.2.3, табл.3, прим.1 СП 31.13330.2012).

Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и на неучтённые расходы принимаем дополнительно в размере 10% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды муниципального образования (п.2.1, табл.1, прим.4 СП 31.13330.2012).

Расчетный расход в сутки наибольшего водопотребления определен по формуле 2 СП 31.13330.2012:

$$Q_{\text{сут. max}} = K_{\text{сут. max}} Q_{\text{сут. м}}, \text{ м}^3/\text{сут.},$$

где:

$K_{\text{сут. max}} = 1,1$  – коэффициент суточной неравномерности водопотребления, принимается по п. 2.2 СП 31.13330.2012.

Расход воды на наружное пожаротушение и расчетное количество одновременных пожаров в населенном пункте принят в соответствии с нормами СП 31.13330.2012.

Расчетная продолжительность пожара принимается 3 часа. На проектный срок принимается один пожар в городе при расходе воды на нужды пожаротушения 10 л/сек.

$$\text{Потребный расход составит: } \frac{10 \times 3 \times 3600}{1000} = 108 \text{ м}^3$$

При возникновении пожара предусматривается его тушение из водопроводной сети за счет отключения водопотребления части жителей ГО г. Сунжа, использование воды из емкостей.

В целях пожаротушения так же необходимо предусмотреть строительство противопожарных накопительных резервуаров на территории ГО г. Сунжа, особенно при общественно-значимых объектах.

Данные по расходам воды жителями ГО г. Сунжа на расчетный срок приведены ниже в таблице.

**Таблица 8.1.1.**  
**Расходы воды на расчетный срок 2036 г.**

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Максимальная норма водопотребления, л/сут, К =1,1	Максимальный суточный расход воды, тыс. м³/сутки
1.	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией с централизованным горячим водоснабжением	тыс. чел.	75,230	154	11,585
2.	Промышленность и иные объекты (вода питьевого качества из водопровода)	тыс. м³/сут.	10%	-	1,1585
3.	Полив улиц, площадей и зеленых насаждений*	тыс. чел.	75,230	50	3,76
4.	Неучтенные расходы	тыс. м³/сут.	10%	-	1,65
	<b>Итого:</b>				<b>18,15</b>

- - осуществляется в весенне-летний период.

Потребный расход хозяйственно-питьевой воды на расчетный срок составит 18,15 тыс. м³ в сутки, в том числе на производственные нужды предприятий, где требуется вода питьевого качества.

В соответствии с Федеральным законом №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» гл. 7 ст. 24 п. 1 при осуществлении мероприятий по ресурсо- и энергосбережению, установке индивидуальных приборов учета воды, максимальный суточный расход воды к 2036 году должен уменьшиться не менее чем на 15% и составить 15,43 тыс. м³/сутки по сравнению с 18,15 тыс. м³/сутки.

В целях рационального использования водных ресурсов в соответствии с ФЗ-№261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» необходимо произвести установку индивидуальных приборов учета, которая повсеместно приведет к снижению объемов потребления.

Обеспечение качественного хозяйственно-питьевого водоснабжения населения ГО г. Сунжа является приоритетной задачей по причине прямой зависимости от него здоровья и продолжительности жизни населения.

Учитывая сложившуюся ситуацию в системе водоснабжения ГО г. Сунжа по состоянию на 2017 г. для обеспечения централизованным водоснабжением существующей и проектируемой жилой застройки ГО г. Сунжа на расчетный срок предлагается:

1. Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию водозаборных сооружений в восточной части ГО г. Сунжа (первая очередь).

2. Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию водопроводной насосной станции (ВНС) (первая очередь).
3. Разработка проектно-сметной документации на строительство сетей водоснабжения (первая очередь).
4. Оказание содействия в реконструкции существующих водозаборных сооружений в восточной части ГО г. Сунжа (первая очередь).
5. Оказание содействия в реконструкции водопроводной насосной станции (ВНС).
6. Строительство накопительных резервуаров чистой воды в северной части г. Сунжа.
7. Строительство водопроводных сетей на территории существующей и проектируемой жилой застройки ГО г. Сунжа протяженностью 139,6 км.
8. Реконструкция существующих водопроводных сетей на территории ГО г. Сунжа.
9. Установка пожарных гидрантов на сетях водоснабжения.
10. Предлагаемую генеральным планом схему расположения водопроводных сетей и сооружений рекомендуется откорректировать специализированной организацией.

Существующие и проектируемые водопроводные сети, сооружения ГО г. Сунжа отображены на графической схеме М 1:5000 «Карта инженерной инфраструктуры населённого пункта г. Сунжа» и М 1:25000 «Карта инженерной инфраструктуры городского округа».

### **Водоотведение**

*Существующее положение.*

В ГО г. Сунжа централизованная система канализации отсутствует.

Жилищный фонд, объекты социальной сферы, административные и общественные здания муниципального образования не благоустроены или имеют выгребные ямы.

Использование населением надворных туалетов, выгребных ям, которые, как правило, не оборудованы соответствующим образом, приводит к тому, что сточные воды попадают в почву, что ухудшает экологическую обстановку и создает возможность загрязнения подземных вод.

Отсутствие канализации в городском округе создает определенные трудности населению, ухудшает их бытовые условия. Также возрастает угроза возникновения и распространения опасных заболеваний среди местного населения.

### *Проектные предложения.*

Проектом генерального плана предусматривается строительство канализационных сетей на территории существующей и проектируемой жилой застройки г. Сунжа с последующим отводом канализационных сточных вод на проектируемые канализационные очистные сооружения в восточной части г. Сунжа.

Канализационные сточные воды от объектов водоотведения южной части г. Сунжа, а так же от пос. Восточный будут перекачиваться проектируемыми канализационными насосными станциями (4 шт.) через р. Сунжа и далее в проектируемый береговой канализационный коллектор с последующим отведением на проектируемые локальные канализационные очистные сооружения.

Протяженность проектируемых канализационных сетей составит 88,2 км.

Проектом предлагается использовать компактные локальные канализационные очистные сооружения заводского изготовления.

*Локальная система канализации* - это канализационная система с глубокой биологической очисткой сточных вод. Процесс переработки канализационных сливов происходит при помощи мельчайших микроорганизмов, абсолютно безопасных для окружающей среды и человека. Степень очистки канализационных стоков достигает 98%.

Решение по утилизации осадочного ила в локальных системах канализации предусматривает его использование в качестве органического удобрения для растений: деревьев, кустарников, цветов.

Локальные системы канализации имеют ряд преимуществ по сравнению с выгребными ямами:

- высокая степень очистки сточных вод - 98%;
- безопасность для окружающей среды;
- отсутствие запахов, бесшумность, не требуется вызов ассенизационной машины;
- компактность;
- возможность использовать органические осадки из системы в качестве удобрения;
- срок службы 50 лет и больше.

*Примерное устройство автономной системы очистки сточных вод различных производителей:*

Локальные (автономные) очистные сооружения представляют собой емкость, разделенную перегородкой на два объема. Принцип действия установки основан на биологическом распаде органических веществ. Стоки после

предварительной очистки в септике поступают через распределительную систему в первую камеру аэротенка, в которой происходит процесс принудительной аэрации, благодаря чему ускоряется биологический распад органических веществ. Для равномерного перемешивания потоков и подачи кислорода применяется наружный компрессор. Емкость такой камеры позволяет удерживать стоки в течение 20 часов.

Далее стоки поступают в другую часть аэротенка, где подвергаются окончательному насыщению кислородом благодаря дисковому диффузору. Эта камера выполняет также роль вторичного отстойника для развития микрофлоры и активного ила. Здесь стоки удерживаются в течение 16 часов. Такая конфигурация позволяет создавать аэробные и анаэробные процессы, тем самым способствуя полной нитрификации и денитрификации (распад).

Для защиты от попадания взвешенных частиц на выходе из устройства устанавливается окончательный фильтр, обеспечивающий частичную денитрификацию стоков. Количество циклов и длительность процессов полностью автоматизированы.

*Примеры автономных систем канализации:*

- энергонезависимая автономная канализация Sotralentz Epurbloc;
- энергозависимая канализация BIO-UNO (Франция);
- энергозависимая автономная канализация, Тверь;
- энергозависимая автономная канализация, Биокси.

Целью мероприятий по использованию локальной системы канализации является предотвращение попадания неочищенных канализационных стоков в природную среду, охрана окружающей среды и улучшение качества жизни населения городского округа.

Рис. 8.1.2.  
Пример устройства автономной канализации



Основными объектами канализования к 2036 году будут являться объекты образования, общественные здания, жилой фонд г. Сунжа.

Так же предлагается использование индивидуальных канализационных очистных сооружений в жилом фонде г. Сунжа.

Для приема канализационных стоков, доставляемых автотранспортом от индивидуальных очистных сооружений, на территории проектируемых КОС необходимо предусмотреть установку специального оборудования.

При расчёте объемов сточных вод на расчетный срок для ГО г. Сунжа на хозяйственно–бытовые нужды населения принимались нормы в соответствии с СП 31.13330.2012 п. 2.2 с коэффициентом суточной неравномерности - 1,1, а также с учётом климатических условий и динамики изменения численности населения (стабилизационный вариант развития). Предполагается, что численность населения ГО г. Сунжа на расчетный срок к 2036 г. по стабилизационному варианту развития составит 75,23 тыс. человек.

В соответствии с принятыми нормами водопотребления определяется количество отводимых хозяйственно-бытовых сточных вод. Ниже приводится таблица расходов стоков к 2036 году при 100% охвате централизованной канализацией г. Сунжа

Табл. 8.1.2.  
Расчетные стоки на 2036 г.

№ п.п	Наименование	Един. изм.	Кол-во	Максимальная норма водоотведения, л/сут K =1,1	Максимальный суточный расход стоков, тыс. м <sup>3</sup> /сут
1.	Застройка зданиями, оборудованными канализацией	т. чел.	75,23	154	11,585
2.	Промышленность и иные объекты	т. м <sup>3</sup>	10% безвозвратные потери		1,1585
3.	Неучтенные расходы	%	10%		1,274
4.	<b>Итого</b>				<b>14,02</b>

Общий объем канализационных стоков отводимых по централизованной системе водоотведения к 2036 году составит 14,02 тыс. м<sup>3</sup> в сутки.

При разработке генерального плана ГО г. Сунжа в целях обеспечения населения объектами водоотведения предлагается выполнить следующие мероприятия:

- Разработка проектно-сметной документации на строительство локальных канализационных очистных сооружений в восточной части г. Сунжа (первая очередь-расчетный срок).
- Строительство локальных канализационных очистных сооружений в восточной части г. Сунжа мощностью 14 тыс. м<sup>3</sup>/сутки.

- Строительство канализационных сетей на территории существующей и проектируемой жилой застройки г. Сунжа протяженностью 88,2 км, с последующим сбросом канализационных стоков от объектов водоотведения на проектируемые локальные канализационные очистные сооружения (первая очередь-расчетный срок).
- Строительство 4-х канализационных насосных станций (КНС) в южной части г. Сунжа и в пос. Восточный.
- Оказание содействия в строительстве (установке) индивидуальных КОС в жилом фонде (не планируемом к подключению к централизованной системе водоотведения) г. Сунжа.

В результате реализации мероприятий планируется улучшение экологической ситуации в муниципальном образовании, снижение опасности возникновения и распространения заболеваний, вызываемых выбросами неочищенных сточных вод, создание комфортных условий в сфере жилищно-коммунальных услуг населению.

Проектируемые канализационные сети и сооружения отображены на графической схеме М 1:5000 «Карта инженерной инфраструктуры населённого пункта г. Сунжа» и М 1:25000 «Карта инженерной инфраструктуры городского округа».

## **8.2. Электроснабжение.**

*Существующее состояние энергоснабжения.*

На территории ГО г. Сунжа расположено 2 узловых ПС: 110/35/10 кВ Слепцовская, расположенная на севере городского округа и ПС 110/35/10 кВ, расположенная в северной части г. Сунжа.

От опорной ПС 110/35/10 кВ г. Сунжа по ВЛ 35 кВ запитаны 3 ПС 35/10 кВ, расположенные на территории г. Сунжа: ПС 35/10 кВ Слепцовская, расположенная в северной части г. Сунжа в районе ул. Трудовая, ПС 35/10 кВ расположенная в южной части г. Сунжа в районе 1-й пер. Харланова и ПС 35/10 кВ, расположенная в восточной части г. Сунжа, обеспечивающая работу водозаборных сооружений.

На подстанциях ПС 110/35/10 кВ и ПС 35/10 кВ установлено по одному трансформатору. Так же на ПС отсутствуют устройства РПН на трансформаторах.

Протяженность ВЛ 35 кВ на территории ГО г. Сунжа составляет 32,2 км.

Через территорию ГО г. Сунжа проходят транзитные участки ВЛ 110 кВ: двухцепная ВЛ 110 кВ Плиево-Ищерская протяженностью в границах городского округа 29 км и ВЛ 110 кВ Плиево-Самашки протяженностью в границах городского округа 16 км.

Для понижения напряжения с 6 кВ (10 кВ) до 0,4 кВ (380 В) на территории г. Сунжа установлено порядка 130 ТП. Оборудование большинства ТП значительно изношено и нуждается в замене. Распределительная электрическая сеть г. Сунжа выполнена на напряжении 10, 6 и 0,4 кВ. Распределительная электрическая сеть, находящаяся в эксплуатации длительный период, физически и морально устарела. Износ сети: 10 кВ – 40%, 6 кВ – 70%. Общая протяженность ВЛ 10 кВ (6 кВ) на территории ГО г. Сунжа составляет 141,6 км.

Данные о потреблении электроэнергии жилищно-коммунальным сектором, предприятиями г. Сунжа предоставлены не были.

На территории ГО г. Сунжа проектом предусматривается строительство дополнительных ТП, КТП в районах нового жилищного строительства, расширение сети 6 кВ (10 кВ) и 0,4 кВ, так как при росте энергопотребления на расчетный срок строительство новых сетей и оборудования станет необходимым.

В целях усовершенствования энергосистемы необходимым станет применение новых технологий – однопроводная передача электроэнергии (самонесущий изолированный провод), что значительно сократит потери и улучшит качество электроэнергии.

#### *Проектные предложения.*

Основная цель мероприятий – создание комфортных условий проживания граждан путем строительства и реконструкции электрических сетей и организации уличного освещения, приобретение оборудования (распределительные щиты, современные трансформаторы, счётчики расхода электроэнергии, уличные фонари и др.).

В настоящее время и на расчетный срок (до 2036 г.) энергоснабжение потребителей ГО г. Сунжа предусматривается осуществлять от существующих ПС 110/35/10 кВ и ПС 35/10 кВ.

Проектом генерального плана предусматривается строительство новых трансформаторных подстанций (ТП, БКТП) в количестве 128 шт., ЛЭП 10 кВ и 0,4 кВ протяженностью порядка 37 км преимущественно на территории новой жилой застройки северной, восточной, юго-восточной и южной частей г. Сунжа.

Проектом предусматривается оказание содействия в реконструкции ПС 35/10 кВ, расположенной в южной части г. Сунжа в районе 1-й пер.Харланова.

Так же необходимо провести реконструкцию и модернизацию оборудования существующих ТП, ВЛ 10 кВ (6 кВ), ВЛ 0,4 кВ, расположенных на территории ГО г. Сунжа.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора ГО г. Сунжа определены по срокам проектирования на основе численности населения, принятой настоящим проектом и «Нормативов для определения расчетных электрических нагрузок» (квартир, коттеджей, микрорайонов, кварталов застройки и элементов распределительной сети), утвержденных приказом № 213 Минтопэнерго России 29

июля 1999 г. Указанные нормативы учитывают изменения и дополнения «Инструкции по проектированию электрических сетей РД 34.20.185-94».

На расчетный срок строительства норма удельного коммунально-бытового электропотребления принята 1350 кВтч./чел. в год, число часов использования максимума электрической нагрузки 4400 ч./год, показатель удельной расчетной коммунально-бытовой нагрузки 0,31 кВт на человека.

Нормы электропотребления жилищно-коммунального сектора включают расход электроэнергии на жилые и общественные здания, предприятия коммунально-бытового обслуживания, наружное освещение, рекламу, системы водоснабжения и теплоснабжения (СНиП 2.07.01-93).

**Таблица 8.2.1.**  
**Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора ГО г. Сунжа**

№	Показатели	Ед. измерения	Расчетный срок
1	Население	Тыс. человек	75,23
2	Годовое электропотребление	Млн. кВт. час	101,56
3	Максимальная электрическая нагрузка	МВт	23,32

Электрические нагрузки предприятий ГО г. Сунжа приняты с учетом роста промышленного производства на расчетный срок 10%.

Суммарные электрические нагрузки по муниципальному образованию приведены в таблице.

**Таблица 8.2.2.**  
**Суммарные электрические нагрузки ГО г. Сунжа**

№ пп	Виды потребителей	Расчетный срок	
		Год. расход эл. энергии, млн. кВт. час	Макс. эл. нагр., МВт
1	Жилищно-коммунальный сектор	101,56	23,32
2	Промышленность и приравненные к ней потребители	10,156	2,332
	Итого	111,716	25,652

Максимальная электрическая нагрузка ГО г. Сунжа на расчетный срок составит 25,652 МВт.

*Настоящим генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:*

- Оказание содействия в реконструкции ПС 35/10 кВ, расположенной в южной части г. Сунжа в районе 1-й пер.Харланова.
- Реконструкция и модернизация оборудования существующих ТП, ВЛ 10 кВ (6 кВ), ВЛ 0,4 кВ, расположенных на территории ГО г. Сунжа.
- Строительство новых трансформаторных подстанций (ТП, БКТП) в количестве 128 шт. преимущественно на территории новой жилой застройки северной, восточной, юго-восточной и южной частей г. Сунжа.

- Строительство ЛЭП 10 кВ протяженностью порядка 37 км преимущественно на территории новой жилой застройки северной, восточной, юго-восточной и южной частей г. Сунжа.
- При проектировании новые ЛЭП должны размещаться с учётом существующих и проектируемых кварталов, вдоль основных проездов с соблюдением охранных зон воздушных линий электропередачи.
- Для освещения улиц г. Сунжа предлагается строительство разводящих сетей освещения с применением новых энергосберегающих технологий с присоединением данных сетей к существующим и планируемым ТП.
- Применение новых технологий – однопроводная передача электроэнергии (СИП провод - самонесущий изолированный провод), что значительно сократит потери и улучшит качество электроэнергии.

Существующие и проектируемые ПС 110/35/10 кВ, ПС 35/10 кВ, ТП, ЛЭП 10 кВ (6 кВ), расположенные на территории ГО г. Сунжа, отображены на графической схеме М 1:5000 «Карта инженерной инфраструктуры населённого пункта г. Сунжа» и М 1:25000 «Карта инженерной инфраструктуры городского округа».

### **8.3. Теплоснабжение.**

#### *Существующее положение*

В настоящее время теплоснабжение в ГО г. Сунжа представлено наличием 8 котельных в г. Сунжа, обеспечивающих теплоснабжением объекты образования, здравоохранения, промышленные объекты. Данные котельные в качестве топлива использует природный сетевой газ.

Отопление остальной части жилого фонда г. Сунжа происходит посредством газовых отопительных печей и индивидуальных котельных.

В целях повышения энергоэффективности существующих котельных предлагается перейти на более экономичное основное оборудование с более высоким КПД и, соответственно, с меньшими затратами топлива, применение мероприятий по энергосбережению в теплоснабжении.

#### *Проектные предложения*

Проектом генерального плана ГО г. Сунжа, в части теплоснабжения, предусматривается более широкое применение автономных (индивидуальных) систем теплоснабжения объектов жилого фонда (водогрейные котлы), а так же:

- реконструкция и модернизация оборудования существующих котельных, с увеличением количества и мощности оборудования;
- строительство новых тепловых сетей с подключением социальных объектов, объектов образования.

Использование автономных систем теплоснабжения (водогрейных котлов) дает ряд преимуществ:

- компактные размеры;
- большая тепловая мощность;
- высокий КПД и низкий уровень выбросов благодаря конденсационным технологиям;
- быстрое приготовление горячей воды для отопления;
- номинальное давление газа до 13 Мбар, минимальное до 3,5 Мбар;
- защита от скачков напряжения.

*Примеры фирм-изготовителей водогрейных котлов:*

- российские водогрейные котлы: «Богатырь», ЗИОСАБ, Иж КВ, КДВ-80М, КВ-400/95, КВ-750/95, КВ-1100, ВК-21;
- североамериканская (Канада) компания Camus hydronics Ltd., котлы серии MicoFlame-4000;
- итальянская компания Immergas S.p.A., котлы серии Victrix Superior 32 kW, Victrix 75, Hercules Condensing, Eolo Maior kW, Immerstor, Dim, Zeus Superior.

*Основные направления развития теплоснабжения:*

- энергосбережение посредством реконструкции и модернизации оборудования существующих котельных (первая очередь).
- строительство новых тепловых сетей.
- применение систем индивидуального (автономного) теплоснабжения в жилом фонде (электротеплогенераторов, газовых отопительных печей).
- применение высокоэффективных теплоизоляционных материалов, энергосберегающих технологий, что позволит сократить потребление тепла на 10-15% от существующего.

#### **8.4. Газоснабжение.**

*Существующее положение.*

Поставщиком природного газа для ГО г. Сунжа является ОАО «Ингушгаз», эксплуатирующая организация – РЭУ Сунженского района.

Год ввода в эксплуатацию системы централизованного газоснабжения – 1962.

Система газоснабжения – трехступенчатая, газопроводами высокого давления 2 категории 0,3-0,6 МПа, среднего давления (0,005-0,3 МПа включительно) и низкого давления (0,003 МПа).

Газопроводы высокого давления в основном выполнены из стальных труб подземной прокладкой. По газопроводам высокого давления газ подается на ГГРП, где после снижения давления газ поступает в распределительные сети среднего давления. По вышеназванным газопроводам газ подается на ГРП и ШРП, где после снижения давления газ поступает в распределительные сети низкого давления для подачи в жилые дома и на мелкие объекты коммунально-бытового и культурного назначения.

Подача газа бытовым потребителям осуществляется по газопроводам низкого давления. Прокладка указанных газопроводов по городу выполнена стальными трубами как подземной, так и надземной прокладкой на опорах, при этом значительно преобладает надземная прокладка.

Протяженность газопровода высокого давления на территории ГО г. Сунжа в соответствии с данными, предоставленными администрацией ГО г. Сунжа составляет 2,895 км, среднего давления 24,809 км и низкого 69,125 км.

Протяженность существующего подземного газопровода составляет 30,858 км, из них:

- газопровод высокого давления 2,895 км.
- газопровод среднего давления 7,489 км.
- газопровод низкого давления 20,474 км.

Протяженность существующего надземного газопровода составляет 65,971 км, из них:

- газопровод высокого давления - км.
- газопровод среднего давления 17320 км.
- газопровод низкого давления 48651 км.

Износ газораспределительных сетей составляет 37%. Газифицировано природным газом 100% жилых помещений (квартир и жилых домов). Основным потребителем природного газа в городском округе является население, использующее газ на приготовление пищи на газовых плитах, для отопления от емкостных и проточных водонагревателей и для приготовления горячей воды.

Данные по расходу газа населением и предприятиями отсутствуют.

*Проектные предложения.*

При проектировании системы централизованного газоснабжения ГО г. Сунжа потребность в газе определяется по укрупненным показателям.

Расход газа на проектный срок рассчитан из условий дальнейшей и полной газификации перспективной застройки г. Сунжа.

Природный газ предусмотрено использовать по следующим направлениям:

- на приготовление пищи и горячей воды для хозяйственных нужд и санитарно-гигиенических нужд населения;
- на отопление жилого и общественного фонда;
- на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и технологические нужды предприятий.

Источником газоснабжения перспективной застройки г. Сунжа будет являться природный газ, транспортируемый от ГРС Карабулак.

Генеральным планом предусматривается строительство газопроводов среднего давления от ГРП, расположенных на территории г. Сунжа, строительство шкафных регуляторных пунктов (ШРП) на территории г. Сунжа, а так же строительство газораспределительных сетей низкого давления от проектируемых ШРП до перспективных потребителей, преимущественно на территории проектируемой жилой застройки северной, восточной, юго-восточной и южной частей г. Сунжа.

По стабилизационному сценарию развития численность населения ГО г. Сунжа к 2036 году составит 75,23 тыс. человек.

Расход газа на жилищно-коммунальные нужды при 100% охвате газоснабжением существующих и новых застраиваемых территорий принят из расчёта в среднем 300 м<sup>3</sup> на человека в год и составит 22,569 млн. м<sup>3</sup>.

**Таблица 8.4.1.**  
**Расход газа на жилищно-коммунальные нужды к 2036 г., тыс. м<sup>3</sup>/год**

Населенный пункт	Численность населения, чел.	Потребность в газе на расчетный срок 2036 г., тыс. м <sup>3</sup>
ГО г. Сунжа	75230	22569

Годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непроизводственного характера и т.п. можно принимать в размере до 5% суммарного расхода теплоты на жилые дома (СП 42-101-2003):

$$V = 22569000 * 0,05 = 1128450 \text{ м}^3 = 1,12845 \text{ млн. м}^3.$$

Доля потребления газа предприятиями составляет 15% от общего объема газопотребления на жилищно-коммунальные нужды (расход газа по промышленности подлежит корректировке).

$$V = 22569000 * 0,15 = 3385350 \text{ м}^3 = 3,38535 \text{ млн. м}^3.$$

Суммарный расход газа составит:

$$V = 22,569 + 1,12845 + 3,38535 = 27,0828 \text{ млн. м}^3.$$

Максимальный расчетный часовой расход газа  $Q_d^h$ , м<sup>3</sup>/ч, при 0°С и давлении газа 0,1 МПа (760 мм рт. ст.) на хозяйственно-бытовые и производственные нужды следует определять как долю годового расхода по формуле:

$$Q_d^h = K_{\max}^h Q_y,$$

где  $K_{\max}^h$  — коэффициент часового максимума (коэффициент перехода от годового расхода к максимальному часовому расходу газа);

$Q_y$  — годовой расход газа, м<sup>3</sup>/год.

$$Q_d^h = \frac{1}{1800} * 22569000 = 12538,33 \text{ м}^3/\text{ч}$$

Расчёты отображают суммарные расходы газа на жилищно-коммунальные нужды и предприятия существующей и планируемой застройки.

Основной приоритет в развитии газоснабжения города необходимо направить на мониторинг технического состояния существующих газопроводов, обеспечение перспективной застройки централизованным газоснабжением.

Размещение наружных газопроводов по отношению к зданиям, сооружениям и параллельным соседним инженерным сетям следует производить в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01. Высоту прокладки надземных газопроводов следует принимать в соответствии с требованиями СНиП II-89.

Для обеспечения существующей и перспективной застройки г. Сунжа централизованным газоснабжением, а так же для повышения надежности снабжения потребителей муниципального образования на расчетный срок предусматривается:

- строительство газопроводов среднего давления от существующих ГРП г. Сунжа до проектируемых шкафных регуляторных пунктов (ШРП), преимущественно на территории проектируемой жилой застройки северной, восточной, юго-восточной и южной частей г. Сунжа протяженностью 33 км;
- строительство шкафных регуляторных пунктов (ШРП) преимущественно на территории проектируемой жилой застройки северной, восточной, юго-восточной и южной частей г. Сунжа в количестве 64 шт.;
- строительство газораспределительных сетей низкого давления от проектируемых ШРП до перспективных потребителей.

Проектируемые газопроводы среднего давления, ШРП на территории г. Сунжа отображены на графической схеме М 1:5000 «Карта инженерной

инфраструктуры населённого пункта г. Сунжа» и М 1:25000 «Карта инженерной инфраструктуры городского округа».

### **8.5. Связь и телевидение.**

В настоящее время развитие средств связи является наиболее динамично развивающейся отраслью как в России в целом, так и на территории ГО г. Сунжа.

На данный момент населению ГО г. Сунжа предоставляются следующие основные виды телекоммуникационных услуг:

- *услуги местной телефонной связи;*
- *услуги междугородной и международной телефонной связи;*
- *услуги местной телефонной связи с использованием таксофонов;*
- *услуги почтовой связи.*

В г. Сунжа установлено 15 таксофонов. Имеется 2 пункта коллективного доступа к сети Интернет. Количество пользователей широкополосного Интернета, а также пользующихся выделенными линиями – более 3 000 абонентов.

На протяжении последних лет территория МО осваивается основными сотовыми операторами России с установкой необходимого оборудования и инфраструктуры для обслуживания населения, а также и другими видами связи.

На территории ГО г. Сунжа предоставляют услуги связи три оператора сотовой связи: «БиЛайн», «МТС» и «Мегафон» (ЗАО «Мобиком-Кавказ»).

На территории городского округа осуществляется цветное телевизионное вещание пяти федеральных каналов, а также ГТРК «Ингушетия». Ближайшие передатчики расположены:

- в с. Мужичи, высота башни 25 метров;
- в ст. Нестеровская, высота башни 25 метров.

Кроме того, с 2002 года функционирует приемно-передающий технический комплекс, расположенный на горе Карабулак на высоте 720 м над уровнем моря и предназначенный для вещания на Малгобекский и Сунженский районы Республики Ингушетия. Трансляцию эфирного вещания обеспечивает ФГУП «РТРС» «Радиотелевизионный передающий центр Республики Ингушетия».

Проектом генерального плана в расчетный срок предлагается способствовать дальнейшему расширению сети объектов, обеспечивающих стабильный доступ населения к стационарной и мобильной связи и другим телекоммуникационным услугам.

Количество абонентов стационарной проводной связи к 2036 году может вырасти или стабилизироваться на существующем уровне и даже уменьшиться в зависимости от проводимой тарифной политики операторов сотовой и проводной связи.

Генеральным планом предусматривается на расчетный срок расширение емкости оборудования АТС в г. Сунжа.

Предполагается до 2036 года осуществить полный переход на цифровое вещание. Радиовещание в расчетный период будет представлено беспроводными каналами различного уровня. Для нужд ГО и ЧС необходимо предусмотреть прямой выход в эфир для работы системы оповещения населения.

Учитывая стремительное развитие средств передачи данных и услуг сети Интернет, предполагается достижение обеспеченности доступа к сети не менее 50% семей, 90% хозяйствующих субъектов и юридических лиц. Продолжится выход на рынок информационных услуг новых хозяйствующих субъектов, предлагающих широкий спектр услуг в области связи и телекоммуникаций

### **8.6. Энергосбережение.**

В соответствии с действующим законодательством, основные мероприятия в части развития инженерной инфраструктуры ГО г. Сунжа, должны быть направлены на энергосбережение.

23 ноября 2009 года вышел Федеральный закон №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Энергосбережение - реализация организационных, правовых, технических, технологических, экономических и иных мер, направленных на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования (в том числе объема произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг).

В соответствии со ст. 11 п. 1 Федерального закона №261-ФЗ здания, строения, сооружения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Согласно гл. 7 ст. 24 п. 1 Федерального закона №261-ФЗ, начиная с 1 января 2010 года, бюджетное учреждение обязано обеспечить снижение в сопоставимых условиях объема потребленных им воды, дизельного и иного топлива, мазута, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, угля в течение пяти лет не менее чем на пятнадцать процентов от объема фактически потребленного им в 2009 году каждого из указанных ресурсов с ежегодным снижением такого объема не менее чем на три процента.

В соответствии с гл. 10 ст. 48 п. 3 Федерального закона №261-ФЗ должны быть разработаны и утверждены региональные, муниципальные программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

*Энергосбережение в водоснабжении и водоотведении.*

*Основные мероприятия по энергосбережению:*

- оснащение потребителей современными приборами учета;
- установка энергосберегающего оборудования в водоснабжении.

#### Энергосбережение в энергоснабжении.

Энергосбережение ни в коем случае не предполагает ограничения энергоснабжения потребителей.

Цель энергосберегающих программ – помочь оптимизировать потребление и исключить неоправданные затраты.

#### *Основные мероприятия по энергосбережению:*

- проведение мероприятий по энергосбережению в передаче электрической энергии (оптимизация режимов работы оборудования и др.);
- оснащение участников рынка электрической энергии современными приборами учета энергии;
- внедрение современных светодиодных энергосберегающих ламп;
- модернизация систем освещения;
- использование альтернативных источников энергии, в том числе солнечных батарей.

#### Энергосбережение в газоснабжении.

За последние годы при реконструкции и ремонте газопроводов взят курс на применение новых энергосберегающих технологий.

#### *Основные мероприятия по энергосбережению:*

- оснащение участников рынка газоснабжения приборами учёта газа;
- установка энергосберегающего газового оборудования на газорегуляторных и газораспределительных пунктах (ГРП, ШРП).

#### Энергосбережение в теплоснабжении.

#### *Основные мероприятия по энергосбережению:*

- применение высокоэффективных теплоизоляционных материалов;
- переход на более экономичное основное оборудование с более высоким КПД и, соответственно, с меньшими затратами топлива;
- утепление ограждающих конструкций зданий и сооружений
- установка частотного преобразователя на насосном оборудовании, для стабилизации работы насосного оборудования, а так же экономии электроэнергии.

Данные мероприятия значительно сократят потери при теплопередаче, а также приведут к энергосбережению.

Энергосберегающие технологии начинаются с оптимизации режимов работы оборудования. Вывод из работы малонагруженного, низкоэкономичного оборудования, разработка нормативно-технической документации и режимных карт обеспечивают значительное повышение энергоэффективности.

## **9. Современное состояние и перспективное развитие инженерной подготовки и благоустройства.**

### **9.1. Инженерная подготовка и организация поверхностного стока.**

Инженерная подготовка территории является одной из важнейших градостроительных задач.

Цель инженерной подготовки территории – улучшить физические характеристики территорий населенных пунктов, сделать их максимально пригодными и эффективными для промышленного и гражданского строительства, защитить от неблагоприятных физико-геологических процессов – затопления во время паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадочных свойств грунта, оползневых явлений и т.п.

Первоочередной задачей инженерной подготовки является обеспечение поверхностного стока с территории населенных пунктов, предотвращение заболачивания территорий и образования на них пыли и грязи. Кроме придания проектируемым поверхностям требуемых уклонов и сооружения водоотводящих устройств необходимо предусматривать защиту почвенных слоев от размыва поверхностными водами, а также от выветривания грунтов, что достигается путем озеленения или устройства покрытий.

Общими мероприятиями по инженерной подготовке территории являются следующие:

- организация поверхностного стока с территорий капитальной застройки или на участках, не имеющих стока поверхностных вод на соседние улицы;
- устройство открытой (закрытой) водосточной сети;
- вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод, а также засыпка ям и канав.

Для ГО г. Сунжа определены следующие мероприятия:

- усиление несущих конструкций зданий и сооружений, исключение строительства на разломах и проектирование конструкций зданий с учётом сейсмичности данной территории (до 8 баллов);
- ограничение высоты жилой застройки, обусловленное высокой сейсмической активностью (до 8-9 баллов);
- вертикальная планировка территории г. Сунжа для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных дождевых и талых вод;

- планировка поверхности с устройством нагорных канав, организации отвода атмосферных осадков и выхода подземных вод;
- запрет нового жилищного и гражданского строительства и постепенный вынос жилья, расположенного в зоне подтопления на р. Сунжа;
- проведение мероприятий по расчистке и профилированию русла реки Сунжа в границах ГО г. Сунжа;
- берегоукрепительные работы на р. Сунжа в районе ул. Плиева С.Х.;
- строительство системы дождевой канализации в закрытом варианте, в основном, в центральной части г. Сунжа.

Территория ГО г. Сунжа находится в 8-9 бальной сейсмически опасной зоне.

Так как районирование носит предварительный, условный характер в дальнейшем для уточнения сейсмической активности проводится микросейсморайонирование участков строительства.

ГО г. Сунжа расположен в зоне сейсмической активности с максимальной интенсивностью сопряжений 8-9 баллов. Очаги их располагаются на глубине до 30 км и приурочены к зонам разломов. На основании прогнозов института земной коры АН России и геологии Якутского филиала АН России землетрясения максимальной интенсивности могут возникать с интервалом 100 и более лет. Величина риска чрезвычайной ситуации, связанной с землетрясением ничтожно мала ( $1,5 \cdot 10^{-7}$ ).

Расчетная сейсмичность на территории городского округа принимается в соответствии со СНиП II-7-81 «Строительство в сейсмических районах» с учетом изменений №5 Председателя Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу исх. от 23.03.2001 № АШ-1382/9.

Население ГО г. Сунжа при землетрясении может получить поражения от падающих предметов, разрушенных строительных конструкций, разрушенных объектов ЖКХ и т.п.

Повышенная сейсмичность на территории ГО г. Сунжа требует применения мероприятий по укреплению и усилению несущих конструкций зданий и сооружений, исключения строительства на разломах и проектирование конструкций зданий с учётом сеймики данной территории.

В качестве первоочередных мероприятий следует рассматривать:

- проведение работы с населением, средствами массовой информации, обучение служб (оперативных дежурных) действиям при землетрясении;

- проведение работ, направленных на устранение факторов, приводящих к усилению сейсмичности, включающих снижение уровня грунтовых вод, укрепление склонов, укрепление не сейсмостойких зданий и сооружений согласно классификатору, усиление важных объектов, проведение инженерно-сейсмического контроля;
- запрещение работ, в том числе нового строительства, ухудшающих сейсмостойкость окружающих зданий и сооружений (сооружение свайных фундаментов методом забивания) и др.

*Вертикальная планировка* – один из основных элементов инженерной подготовки территорий населенных мест – представляет собой процесс искусственного изменения естественного рельефа для приспособления его к требованиям градостроительства.

Задача вертикальной планировки заключается в придании проектируемой поверхности уклонов, обеспечивающих следующие цели: отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод по открытым лоткам в водосточную сеть и далее через очистные сооружения в естественные водоемы; благоприятные и безопасные условия движения транспорта и пешеходов; подготовку осваиваемой территории для застройки, прокладки подземных сетей и благоустройства; организацию рельефа при наличии неблагоприятных физико-геологических процессов на местности (затопление территории, подтопление ее грунтовыми водами, оврагообразование и т.д.); придание рельефу наибольшей архитектурно-композиционной выразительности.

Важное условие проектирования вертикальной планировки – достижение наименьшего объема земляных работ и возможного баланса перемещаемых масс грунта, т.е. равенство объемов насыпей и выемок для сокращения транспортных расходов на доставку и вывоз грунта.

При разработке проектов вертикальной планировки надо стремиться к максимально возможному сохранению сложившегося природного рельефа местности, существующих зеленых насаждений и растительного почвенного покрова.

*Подтопление* – это повышение уровня грунтовых вод, нарушающее нормальное использование территории, строительство и эксплуатацию расположенных на ней объектов.

В соответствии с паспортом территории ГО г. Сунжа на территории города существует риск подтопления (затопления), в результате интенсивных дождей и таяния снега. Приемлемый риск составляет  $10^{-4}$ .

Количество домов попадающих в зону подтопления – 95 шт., количество населения – 780 человек.

При наихудшем сценарии развития события, в зону подтопления может попасть 930 домов и 4650 человек. Критический уровень подъема воды в р. Сунжа составляет 340 см. При этом нормальный уровень воды в реке составляет 110 см.

В расчетный срок генерального плана необходимо запретить новое жилищное и гражданское строительство и осуществить постепенный вынос жилья, расположенного в зоне подтопления на р. Сунжа.

Необходимо проведение обоснования необходимости выполнения работ по защите от подтопления (затопления), инженерно-техническое благоустройство береговой линии (строительство берегозащитных сооружений).

Так же необходимо предусмотреть проведение мероприятий по расчистке и профилированию русла реки Сунжа в границах ГО г. Сунжа.

Ежегодно, во время выпадения обильных осадков, образующимися поверхностными ливневыми водами подтоплению подвергается северная часть территории ГО г. Сунжа (в районе железной дороги).

Генеральным планом ГО г. Сунжа предусматривается строительство перехватывающих водоотводных (нагорных) канав в северной части ГО г. Сунжа, а так же устройство закрытой дождевой канализации на территории г. Сунжа в целях отвода поверхностного стока дождевых и талых вод.

#### *Мероприятия по берегоукреплению в районе ул. Плиева С.Х.*

Для защиты берегов от размыва проектом намечается укрепить низовую часть откоса (подводную зону на 0,5 м выше прохождения максимального расчетного паводка) каменной наброской с упором из каменной призмы. Устраивается полуоткосная набережная с подпорными стенками из камня и озеленением откосов. Низовая часть откоса на этом участке крепится мощением из камня (0,15-0,2 м) и вертикальной стенкой набережной.

Надводная зона береговых откосов на всем протяжении уполаживается с заложением откосов 1:2.5, с устройством прогулочных дорожек по бермам.

Низовая часть откосов подсыпается местным грунтом до незатапливаемых отметок, насыпь уплотняется и укрепляется со стороны реки каменной наброской.

В настоящее время дождевая сеть водоотведения в ГО г. Сунжа имеется только в центральной части г. Сунжа по ул. Рабочая протяженностью 4 км.

Проектом генерального плана ГО г. Сунжа предусматривается проектирование сети дождевой канализации в закрытом варианте в основном в центральной части г. Сунжа и на части территории проектируемой жилой застройки.

Наименьший продольный уклон равен 3‰ для обеспечения незаиливающей скорости течения жидкости.

#### *Схема устройства системы отвода поверхностных вод.*

Поверхностные воды системой водоотводных устройств собираются с территории г. Сунжа и самотеком отводятся в пониженный участок рельефа на проектируемые локальные очистные сооружения, располагаемые в восточной части г. Сунжа.

С целью подачи на очистку наиболее загрязнённой части стока предусматривается регулирование дождевого стока. Регулирование расхода стока осуществляется за счёт устройства на коллекторе дождевой канализации разделительных водоперепускных камер (учитывая, что основная масса загрязнений с поверхности отводится в первые 20 минут отведения дождевых вод), через которые на очистные сооружения направляется наиболее загрязненная часть дождевого стока. Отведение условно чистых дождевых вод из водоперепускных камер осуществляется по ливнеотводу в р. Сунжа.

**Рисунок 9.1.1.**  
**Разделительная камера**



Генеральным планом предусматривается строительство сети дождевой канализации в центральной части г. Сунжа, а так же на территории проектируемой жилой застройки западной и восточной частей города протяженностью 24,4 км. Очистные сооружения предусматривается расположить восточнее восточной окраины г. Сунжа. Выпуск очищенных вод предусматривается в р. Сунжа.

Предлагается так же рассмотреть возможность повторного использования очищенного (отстоянного) поверхностного стока в системах технического водоснабжения (для полива), а также в противопожарных целях.

Расход дождевых вод, направляемых на очистку, определяется согласно:

- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- «Рекомендациям по расчёту систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок

предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты» ФГУП «НИИ ВОДГЕО»;

- СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология»;
- СН 496-77 «Временная инструкция по проектированию сооружений для очистки поверхностных сточных вод».

## **9.2. Благоустройство и озеленение территории.**

Работы, связанные с улучшением функциональных и эстетических качеств уже подготовленных в инженерном отношении территорий, относятся к работам по благоустройству. Значение благоустройства территорий очень велико. По уровню благоустройства можно судить не только о качестве инженерного обеспечения населенного пункта, но и о качестве работы органов исполнительной власти. Федеральный закон №131 от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» закрепил ответственность органов местного самоуправления за благоустройство территории. Состояние благоустройства населенных пунктов выступает своеобразным «фасадом», по содержанию которого население определяет качество среды обитания и уровень работы органов исполнительной власти.

Многолетнее недофинансирование работ по содержанию существующих объектов благоустройства и отсутствие средств на строительство и приобретение новых элементов благоустройства требует особого внимания к данной сфере муниципального хозяйства.

С целью повышение уровня благоустройства территорий города Сунжа администрацией МО принята муниципальная программа «Формирование современной городской среды» на 2017 год<sup>1</sup> направленная на создание благоприятных условий проживания граждан, повышение комфортности проживания населения города, увеличение площади озеленения территорий, обеспечение более эффективной эксплуатации жилых домов, улучшение условий для отдыха и занятий спортом, обеспечение физической, пространственной и информационной доступности зданий, сооружений, дворовых территорий для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Генеральным планом предусматриваются мероприятия, как по эксплуатации существующих объектов благоустройства, так и по строительству новых объектов с применением качественно новых материалов и технологий.

*Искусственные покрытия и малые архитектурные формы.*

<sup>1</sup> Утверждена постановлением Администрации города Сунжа от 28.03.2017г. N 156/1

Основным функциональным объектом благоустройства выступают искусственные покрытия (одежды) дорог, улиц, тротуаров, пешеходных дорожек и различных площадок. Искусственные покрытия должны обладать достаточной прочностью, обеспечивающей их устойчивость под динамической и статической нагрузкой в различные времена года в зависимости от их назначения.

Анализ селитебных зон муниципального образования выявил недостаточную обеспеченность территории различными видами искусственных покрытий (в особенности тротуаров).

В расчетный срок основным направлением будут выступать работы по строительству, реконструкции и ремонту существующих искусственных покрытий с широким применением современных материалов и технологий. Покрытие детских площадок рекомендуется выполнять из песчано-гравийной смеси, что существенно снижает детский травматизм.

Особое внимание при проектировании и выполнении работ необходимо обратить на рекомендуемые продольные и поперечные уклоны дорог, тротуаров и площадок, наличие водопропускных устройств, обеспечивающих отвод ливневых и паводковых вод. Проектирование, строительство и реконструкция тротуаров и пешеходных дорожек должно производиться с максимальным учетом формирующихся пешеходных связей и пожеланий населения.

Важный элемент благоустройства населенного пункта – малые архитектурные формы. При умелом использовании они позволяют существенно обогатить архитектурно-эстетический облик населенного пункта даже при сравнительно ограниченных финансовых средствах. В застройке необходимы, рекламные конструкции, витрины, дорожные знаки, указатели, беседки, ограды, скамейки, осветительные приборы и большое количество других функциональных и декоративных элементов среды населенного пункта. Малые архитектурные формы более других элементов благоустройства должны соответствовать своему окружению - архитектуре жилых, общественных, производственных зданий, характеру зеленых насаждений, масштабу пространств, рисунку и фактуре искусственного покрытия и т.д.

Проектом генерального плана в расчетный срок предлагается:

- строительство тротуаров при формировании улично-дорожной сети в города;
- строительство тротуаров и благоустройство территорий объектов социальной сферы;
- установка малых архитектурных форм для детей и подростков - детские, игровые, спортивные площадки (первая очередь);
- установка малых архитектурных форм в г. Сунжа в местах массового скопления и отдыха населения (расчетный срок).

Территория города недостаточно обеспечена малыми архитектурными формами. Вместе с тем, положение г. Сунжа, как крупного, современного района нового и массового жилищного строительства требует повышенного внимания к формированию эстетической и утилитарной сторон городской среды. Ежегодно необходимо увеличивать плотность малых архитектурных форм, существенно расширяя имеющуюся номенклатуру как предметов утилитарного, так и декоративно-эстетического характера. Особое внимание необходимо обратить на установку малых архитектурных форм в центре г. Сунжа, на территории проектируемого бульвара в районе формируемого общественно-делового центра в районе ул. Калинина, планируемой набережной на правом берегу р. Сунжа, нового парка на берегу городского пруда и местах массового скопления и отдыха населения.

В первую очередь необходимо осуществить установку малых архитектурных форм для детей и подростков (детские и спортивные площадки и городки).

#### *Озеленение.*

Система зеленых насаждений городского округа представлена:

- зелеными насаждениями общего пользования на территории улиц и площадей, скверов и городского парка;
- зелеными насаждениями ограниченного пользования на территориях детских дошкольных учреждений, школ, больницы, учреждений культуры;
- зелеными насаждениями специального назначения в санитарно-защитных зонах, на территории предприятий, учреждений.

Основным направлением работ по озеленению станет создание зелёных насаждений общего пользования.

В соответствии с требованиями таблицы 9.2 СП 42.13330.2016 площадь зелёных насаждений общего пользования на расчётный срок должна составлять для г. Сунжа около 60,1 га. В настоящее время, в городе площадь зеленых насаждений общего пользования составляет 1,2 га. Предложенная проектом генерального плана площадь зеленых насаждений общего пользования (парки, бульвары и скверы) будет составлять около 22,99 га. Важным благоприятным фактором для города Сунжа является наличие природных территорий поймы р. Сунжа, расположенных в границе населённого пункта.

Проектом предлагается выполнение следующих мероприятий:

- реконструкцию существующих зеленых насаждений и организация городского парка на берегу городского пруда с выполнением

комплексного благоустройства территории и прилегающих водоёмов;

- реконструкцию существующего сквера города;
- выполнение озеленения при освоении новых и реконструкции существующих жилых кварталов, с организацией скверов и выполнением уличного озеленения;
- посадка защитных лесополос по границе застроенной территории города;
- оборудование городского пляжа на берегу пруда;
- обустройство набережной на участке р. Сунжа.

Общая площадь зелёных насаждений общего пользования составит 22,99 га.

В рамках мероприятий подпрограммы «Развитие водохозяйственного комплекса Республики Ингушетия в 2014-2020 годах» государственной программы Республики Ингушетия «Охрана и защита окружающей среды» в 2017 г. предусмотрены мероприятия по экологической реабилитации и восстановлению водного объекта «Восстановление и экологическая реабилитация пруда в г. Сунжа», что позволит вместе с обустройством парка создать комфортную рекреационную зону отдыха населения.

#### *Освещение.*

Освещение - это средство не только для обеспечения нормального светового режима, но и для выявления архитектурных достоинств застройки в темное время суток. Освещение – могучее средство пропаганды, информации и рекламы. Хорошее, грамотно выполненное освещение ассоциируется у населения с безопасностью, надежностью, достатком и успехом. Научно доказана зависимость: уровня освещенности улиц и уровня уличной преступности на них, уровня освещенности и уровня аварийности на дорогах.

Освещение застроенных территорий в вечернее и ночное время – одна из важнейших задач благоустройства. Освещение населенного пункта осуществляется правильным подбором искусственных источников света, помещенных в определенных местах и на определенной высоте с соответствующим расстоянием между ними.

В настоящее время отсутствие освещения на всех улицах города в темное время суток вызывает многочисленные жалобы со стороны населения, повышенный травматизм, затрудняет посещение жителями культурно-массовых и спортивно-массовых мероприятий, ухудшает криминогенную обстановку.

Основные направления работы органов исполнительной власти МО городской округ г. Сунжа в части улучшения системы освещения должны быть

направлены на строительство, расширение существующей системы освещения и энергосбережение. Необходимо добиться нормируемого уровня освещения улиц и дорог и выстроить соподчиненную систему освещения основных и второстепенных улиц.

Проектом генерального плана предлагается выполнение следующих мероприятий в расчётный срок:

- устройство автоматической системы освещения территории города, работающей в различных режимах (сумерки, полное освещение, дежурное освещение);
- реконструкция системы уличного освещения; мероприятия по энергосбережению до 2036г.;
- освещение территорий объектов социальной сферы и жилых кварталов (в первую очередь должны быть надлежаще освещены территории с пребыванием детей и подростков).

## 10. Виды планируемых объектов местного значения МО, подлежащих отображению в графических материалах генерального плана.

Действующим законодательством<sup>1</sup> к объектам местного значения городского округа отнесены объекты в следующих областях:

- Электро-, тепло -, газо- и водоснабжения населения, водоотведение;
- Автомобильные дороги местного значения;
- Физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов
- Иные области в связи с решением вопросов местного значения городского округа.

В графической части генерального плана отображены виды объектов местного значения городского округа г. Сунжа, подлежащие отображению в соответствии с ст. 23 Градостроительного кодекса РФ и ст. 16 Закона Республики Ингушетия «О градостроительной деятельности в Республике Ингушетия» от 17.12.2009г. №61-РЗ. Перечисленные в вышеуказанных законах виды объектов местного значения были детализированы ООО «ДГЦ» и согласованны с заказчиком.

С учетом норм действующего законодательства был сформирован перечень возможных видов планируемых для размещения объектов местного значения МО ГО г. Сунжа (Таблица 10.1)

На основе данного перечня видов сформирован перечень самих объектов, вошедший в утверждаемую часть проекта (Положение о территориальном планировании).

Табл. 10.1.

**Возможные виды планируемых объектов местного значения МО городского округ Сунжа.**

N п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения, городского округа, относящиеся к сфере	Виды объектов
1.	Электроснабжение	ЛЭП (ВЛ, КЛ) в диапазоне напряжения 110 - 6 кВ (до РП)  Центры питания (ПС)

<sup>1</sup> П. 5 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ.

		Распределительные подстанции в диапазоне напряжения 110 - 6 кВ
Газоснабжение		Газораспределительные станции (ГРС, АГРС)
		Магистральные газопроводы высокого давления
		Газораспределительные пункты (ГРП)
		Газопроводы высокого и среднего давления
Теплоснабжение		Магистральные сети
		Котельные
Водоснабжение		Водозаборы
		Водоочистные сооружения, насосные станции
		Магистральные сети
Водоотведение		Канализационные очистные сооружения
		Головная канализационная станция
		Канализационные насосные станция на магистральной сети
		Магистральные сети
Сети и сооружения дождевой канализации		Каналы, нагорные канавы и магистральные сети дождевой канализации
		Очистные сооружения дождевой канализации
2.	Объекты в области обеспечения объектами транспортной инфраструктуры	Автомобильные дороги местного значения и искусственные сооружения на дорогах в границах городского округа
		Магистральные улицы и дороги в границах населенного пункта
		Иные объекты улично-дорожной сети
	Создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах городского округа	Автостанции городского транспорта
		Парки общественного транспорта
		Остановочные комплексы
3.	В области образования	Общеобразовательные организации
		Дошкольные общеобразовательные организации
		Организации дополнительного образования детей (за

		исключением предоставления дополнительного образования детям в учреждениях регионального значения)
4.	Здравоохранение и социального обеспечения	Городские больницы
		Амбулаторно-поликлинические медицинские организации
		Стационарно-поликлинические организации
		Организации скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной)
		Организации медицинской помощи женщинам в период беременности, во время и после родов
		Организации социального обеспечения и защиты
5.	В области физической культуры и спорта	Спортивные сооружения, предназначенные для организации и проведения, официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий городского округа
		Физкультурно-спортивные залы
		Плавательные бассейны
		Плоскостные физкультурно-спортивные сооружения
6.	Создание условий для массового отдыха жителей и организация обустройства мест массового отдыха населения	Парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи аквапарки, городского значения
7.	Объекты в области обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов	Мусороперегрузочные станции и площадки
		Объект по сортировке твердых коммунальных отходов
8.	Объекты в области организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения	Кладбища, крематории, колумбарии
9.	Создание условий для обеспечения населения городского округа услугами бытового обслуживания	Муниципальные бани
		Рынки, сельскохозяйственные рынки
10.	Объекты в области культуры, искусства и библиотечного	Учреждения культуры клубного типа
		Дворцы бракосочетаний

	обслуживания	Музеи
		Выставочные залы, картинные галереи
		Библиотеки
11.	Объекты для осуществления мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и территории городского округа от ЧС природного и техногенного характера, объекты для обеспечения деятельности аварийно-спасательных служб, в том числе поисково-спасательных	Объекты для размещения аварийно-спасательных служб, формирований и принадлежащей им техники и оборудования Объекты для защиты населения и территории городского округа от ЧС природного характера
12.	Объекты, необходимые для обеспечения первичных мер пожарной безопасности на территории городского округа	Пожарные депо
13.	Особо охраняемые природные территории местного значения	Особо охраняемые природные территории местного значения
14.	Иные объекты	Муниципальные архивы

### Раздел 3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие территории.

№ п/п	Наименование планируемого объекта	Возможное влияние объектов на комплексное развитие территории
1	<b>Водоснабжение</b>	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов городского округа г. Сунжа водоснабжением. Улучшение условий проживания населения города, повышение качества питьевой воды. Сокращение заболеваемости населения. Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Повышение инвестиционной привлекательности территории городского округа
1.1	Реконструкция существующих водозаборных сооружений	
1.2	Реконструкция существующей водопроводной насосной станции (ВНС)	
1.3	Строительство накопительных резервуаров чистой воды	
1.4	Строительство новых сетей водоснабжения преимущественно на территории проектируемой жилой застройки	
2	<b>Водоотведение</b>	Улучшение условий проживания населения города. Сокращение заболеваемости населения. Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Снижение загрязнения поверхностных и подземных вод, Повышение инвестиционной привлекательности территории городского округа
2.1	Строительство канализационных сетей	
2.2	Строительство локальных очистных сооружений.	
2.3	Строительство канализационных насосных станций	
3	<b>Электроснабжение</b>	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов городского округа г. Сунжа электроснабжением. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и промышленного строительства. Создание условий для развития малых и средних предприятий. Энергосбережение. Повышение инвестиционной привлекательности территории городского округа
3.1	Реконструкция ПС 35/10 кВ	
3.2	Строительство ЛЭП 10 кВ	
3.3	Строительство ТП	
4	<b>Теплоснабжение</b>	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов городского округа г. Сунжа теплоснабжением. Улучшение условий проживания населения города, Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Создание условий для развития малых и средних предприятий.
4.1	Реконструкция и модернизация оборудования существующих котельных	

№ п/п	Наименование планируемого объекта	Возможное влияние объектов на комплексное развитие территории
		Энергосбережение.
5	<b>Сети и сооружения дождевой канализации</b>	Улучшение условий проживания населения города. Увеличение сроков эксплуатации дорожных покрытий. Снижение загрязнения поверхностных и подземных вод
5.1	Строительство дождевой канализации в закрытом варианте	
5.2	Строительство перехватывающей водоотводной (нагорной) канавы	
6	<b>Газоснабжение</b>	Улучшение условий проживания населения города. Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов городского округа г. Сунжа газоснабжением. Повышение уровня благоустройства жилого фонда. Снижение загрязнения окружающей среды
6.1	Строительство шкафных регуляторных пунктов (ШРП)	
6.2	Строительство газопроводов среднего давления от существующих ГРП до проектируемых шкафных регуляторных пунктов (ШРП)	
7	<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>	Улучшение условий проживания населения города, повышение инвестиционной привлекательности городского округа г. Сунжа, снижение аварийности автотранспорта, сокращение объемов загрязнения окружающей среды. Повышение инвестиционной привлекательности территории городского округа
7.1	Строительство магистральных улиц общегородского значения нерегулируемого движения	
7.2	Строительство магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения	
7.3	Строительство магистральных улиц районного значения	
7.4	Строительство улиц в жилой застройке	
7.5	Строительство автодорожного мостового перехода через р. Сунжа.	
7.6	Строительство кольцевых транспортных развязок в 1-м уровне	
7.7	Строительство пешеходного моста через реку Сунжа	
8	<b>Объекты образования</b>	Повышение доступности дошкольного образования (в особенности в районах массового жилищного строительства). Повышение качества начального, основного и среднего общего образования. Расширение перечня услуг оказываемых учреждениями образования.  Привлечение и закрепление на территории молодого населения и повышение уровня рождаемости на территории городского округа.
8.1	Строительство дошкольных общеобразовательных организаций	
8.2	Строительство средних общеобразовательных школ	
8.3	Строительство многопрофильных учреждений дополнительного образования	

№ п/п	Наименование планируемого объекта	Возможное влияние объектов на комплексное развитие территории
9	<b>Объекты физической культуры и массового спорта</b>	Повышение доступности и качества услуг учреждений физической культуры и массового спорта. Привлечение и закрепление на территории молодого населения. Сокращение заболеваемости населения.
9.1	Строительство спортивного комплекса общегородского значения	
9.2	Строительство физкультурно-спортивного центра (ФОК)	
9.3	Строительство ДЮСШ	
9.4	Строительство стадиона	
9.5	Строительство спортивных площадок	
10	<b>Объекты здравоохранения</b>	Повышение качества и доступности медицинской помощи. Расширение перечня услуг оказываемых учреждениями здравоохранения. Сокращение заболеваемости населения. Сокращение уровня смертности.
10.1	Строительство городской больницы (многопрофильный стационар)	
10.2	Строительство детской городской больницы (многопрофильный стационар)	
10.3	Строительство поликлиники для взрослых	
10.4	Строительство детской поликлиники	
11	<b>Объекты культуры и искусства</b>	Повышение доступности и качества оказания услуг учреждениями культуры. Расширение перечня услуг оказываемых учреждениями культуры.
11.1	Строительство Краеведческого Музея	
11.2	Строительство Тематического Музея	
11.3	Строительство Домов культуры	
11.4	Строительство библиотек	
12	<b>Объекты местного значения в сфере массового отдыха жителей и организация обустройства мест массового отдыха населения</b>	Улучшение условий проживания населения города. Повышения уровня благоустройства территорий общего пользования. Повышение инвестиционной привлекательности городского округа
12.1	Строительство, обустройство и озеленение территории парка культуры и отдыха	
12.2	Реконструкция Центрального парка	
12.3	Строительство, обустройство и озеленение скверов	
12.4	Обустройство набережной на участке р. Сунжа,	
12.4	Оборудование городского пляжа	
13	<b>Объекты в области организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения</b>	Повышение качества оказания

№ п/п	Наименование планируемого объекта	Возможное влияние объектов на комплексное развитие территории
13.1	Кладбище	ритуальных услуг.
14	<b>Объекты необходимые для осуществления мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и территории городского округа от ЧС природного и техногенного характера, объекты для обеспечения деятельности аварийно-спасательных служб, в том числе поисково-спасательных</b>	Предупреждение возможных ЧС природного и техногенного характера. Сокращение сроков ликвидации возможных ЧС природного и техногенного характера.
14.1	Строительство берегоукрепительных сооружений	
15	<b>Объекты в сфере пожарной безопасности</b>	Повышение уровня пожарной безопасности на территории. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и промышленного строительства.
15.1	Пожарное депо	

#### **Раздел 4. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории городского округа объектов федерального и регионального значения, их основные характеристики, местоположение и возможные зоны с особыми условиями использования территории, предусмотренные соответствующими документами территориального планирования.**

##### СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА СУНЖА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

В период подготовки генерального плана муниципального образования рассмотрены документы территориального планирования федерального уровня, имеющие отношение к рассматриваемой территории.

К таким документам относятся:

**Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики.** Утверждена распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 N 1634-р.

**Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования.** Утверждена распоряжением Правительства РФ от 26.02.2013 N 247-р.

**Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения.** Утверждена распоряжением Правительства РФ от 28.12.2012 N 2607-р.

**Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)** Утверждена распоряжением Правительства РФ от 06.05.2015 N 816-р.

**Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения.** Утверждена распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 N 384-р.

В вышеуказанных документах **содержится** информация о реконструкции двух объектов федерального значения на территории муниципального образования г. Сунжа.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения предусмотрены следующие мероприятия:

- реконструкция аэропортового комплекса г. Магаса (реконструкция инженерных сооружений аэропортового комплекса, аэродромных покрытий, патрульной дороги);

- комплексная реконструкция в целях восстановления грузового сообщения и движения пригородных пассажирских поездов на участке Грозный - Прохладный (г. Грозный, Ачхой-Мартановский район, гг. Карабулак, Назрань, Сунженский, Грозненский, Назрановский районы).

Выполнение обоснования выбранного варианта размещения объектов федерального значения на основе анализа использования территории, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования для данного объекта федерального значения не требуется, так как предусмотрена реконструкция существующих объектов.

В графической части материалов по обоснованию проекта генерального плана, на «Карте планируемого размещения на территории городского округа объектов местного значения и планируемых объектов федерального и регионального значения» и «Карте планируемого размещения на территории населенного пункта г. Сунжа объектов местного значения и планируемых объектов федерального и регионального значения» вышеуказанные объекты отображены как реконструируемые объекты федерального значения.

СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ  
ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МО ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА ГОРОДАСУНЖА ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

Схема территориального планирования Республики Ингушетия разработана ООО «НПО «ЮРГЦ» утверждена Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12 октября 2011 г. N 341 (в редакции утвержденной Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 25.12.2014г. № 268). При подготовке материалов по разработке генерального плана г. Сунжа были использованы положение о территориальном планировании СТП Республики Ингушетия и схем, опубликованные на официальном сайте ФГИС ТП.

В действующей редакции СТП Республики Ингушетия **содержится** информация об одном планируемом объекте регионального значения, предусмотренном к строительству на территории муниципального образования сельское поселение **Орджоникидзевское**<sup>25</sup> - строительство путепровода на пересечении железной дороги с автодорогой регионального значения к востоку от ст. Слепцовская, шириной 1,5 + 3,0 + 3,0 + 1,5. Строительство остальных объектов регионального значения, планируемых СТП РИ, в настоящее время завершено.

Государственной программой Республики Ингушетия "Развитие автомобильных дорог", утвержденной Постановлением РИ №215 от 5 ноября 2014 г. в редакции от 23.06.2017г. на территории городского округа планируется строительство или реконструкция следующих объектов регионального значения:

<sup>25</sup> Во время разработки и утверждения СТП РИ городской округ г. Сунжа еще был образован.

- строительство автодорожного моста через р. Сунжа в г. Сунжа (ул. Грозненская)-до 2018 г.;
- реконструкция участка автомобильной дороги "Аэропорт "Магас" - трасса "Кавказ", км 1 - км 4 до 2019г;
- реконструкция автомобильной дороги "Подъезд к ж/д ст. Слепцовская от тр. "Кавказ", – до 2020 г.

Выполнение обоснования выбранных вариантов размещения объектов регионального значения на основе анализа использования территории, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования для вышеуказанных объектов регионального значения не требуется, так как СТП РИ определена конкретная территория (земельный участок) для его размещения или планируется реконструкция существующих объектов.

В графической части материалов по обоснованию проекта генерального плана, на «Карте планируемого размещения на территории городского округа объектов местного значения и планируемых объектов федерального и регионального значения» и «Карте планируемого размещения на территории населенного пункта г. Сунжа объектов местного значения и планируемых объектов федерального и регионального значения» вышеуказанные объекты отображены как планируемые и реконструируемые объекты регионального значения.



Участок №1 предлагается к включению в границы г. Сунжа с целью развития жилищного строительства.

Участок №2 планируется включить в границы города с целью развития с целью размещения торгово-коммерческих объектов на въезде в город со стороны федеральной автомобильной дороги «Кавказ», вдоль автомобильной дороги регионального значения «Назрань – Грозный».

Участок №3, планируется включить в границы города с целью развития жилищного строительства, спортивных объектов городского значения и общественно-деловой застройки.

Участок №4 планируется включить в границы города с целью размещения перспективной жилой застройки на расчётный срок генерального плана, а так же включения в границы населённого пункта автодрома и площадки водозаборных сооружений.

В таблице 5.1. показан перечень земельных участков предлагаемых к включению в границы населённого пункта г. Сунжа.

**Табл. 5.1.**  
**Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта**

№ пп.	Кадастровый участок	Адрес, местоположение з/у	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь участка, предлагаемая к включению в границы НП, га
<b>северо-западная часть городского округа</b>					<b>62, 147</b>
1	06:02:0000000:1113	Об, р-н Сунженский, ст-ца Орджоникидзевская, в районе Слепцовского хлебоприемного пункта, за железнодорожным переездом, вдоль железной дороги по направлению к станции Троицкая, Ингушетия респ, Сунженский муниципальный р-н,	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	40,418

Генеральный план МО  
«Городской округ город Сунжа» Республики Ингушетия

Том 1. Современное состояние, обоснование вариантов размещения объектов местного значения.

№ пп.	Кадастровый участок	Адрес, местоположение з/у	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь участка, предлагаемая к включению в границы НП, га
		с.п. Орджоникидзевское, в район			
	Всего в границах кадастровых участков	-	-	-	40,418
	Земли, не учтённые в ГКН	-	-	-	21,729
<b>юго-западная часть городского округа</b>					<b>47,953</b>
1	06:02:0000000:947 (1)	Об, р-н Сунженский, Республика Ингушетия, Сунженский муниципальный район, автодорога от федеральной трассы Кавказ до аэропорта	Земли населённых пунктов	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	8,462
2	06:02:0000008:76	Об, р-н Сунженский муниципальный, мо Сельское поселение Орджоникидзевское, северо-западная часть кадастрового квартала №06:02:0000008	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального	Для строительства автозаправочной станции	0,5
3	06:02:0000008:634	Об, р-н Сунженский, пгт Сунжа, ул Калиматова, Республика Ингушетия, р-н Сунженский, пгт Сунжа, ул Калиматова		Для размещения объектов, характерных для населённых пунктов (предпринимательство)	0,0876
4	06:02:0000008:636	Об, р-н Сунженский, пгт Сунжа, ул Калиматова, д 175,		Для размещения объектов, характерных для населённых	0,35

№ пп.	Кадастровый участок	Адрес, местоположение з/у	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь участка, предлагаемая к включению в границы НП, га
		Республика Ингушетия, р-н Сунженский, пгт Сунжа, ул Калиматова, д 175	назначения	пунктов (предпринимательство)	
5	06:02:0000008:635	Об, р-н Сунженский, пгт Сунжа, пер Калиматова, д б/н, Республика Ингушетия, р-н Сунженский, пгт Сунжа, пер Калиматова, д б/н		Для размещения объектов, характерных для населённых пунктов (предпринимательство)	0,2625
6	06:02:0000008:19	Об, р-н Сунженский, ст-ца Орджоникидзевская, западная окраина		Для размещения промышленных объектов Под строительство производственно-торговой базы и СТО.	0,2999
7	06:02:0000008:43	Об, р-н Сунженский, ст-ца Орджоникидзевская, ул б/н, Республика Ингушетия, р-н Сунженский, ст-ца Орджоникидзевская, ул б/н	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	4,0
8	06:02:0000008:619	Республика Ингушетия, р-н Сунженский, ст-ца Орджоникидзевская, ул б/н.	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	12,1702
9	06:02:0000008:657	Российская Федерация, Республика Ингушетия, г.п. Сунжа, б/н	Земли сельскохозяйственного назначения	Для размещения объектов торговли по документу: Объекты торговли (торговые центры,	11,6 605

Генеральный план МО  
«Городской округ город Сунжа» Республики Ингушетия

Том 1. Современное состояние, обоснование вариантов размещения объектов местного значения.

№ пп.	Кадастровый участок	Адрес, местоположение з/у	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь участка, предлагаемая к включению в границы НП, га
				торгово-развлекательные центры (комплексы)	
10	06:02:0000008:658	Российская Федерация, Республика Ингушетия, г.п. Сунжа, б/н	Земли сельскохозяйственного назначения	Для размещения объектов торговли по документу: объекты торговли	9,2 859
	Всего в границах кадастровых участков	-	-	-	47,0786
	Земли, не учтённые в ГКН	-	-	-	0,8744
<b>южная часть городского округа</b>					<b>18,869</b>
1	Земли, не учтённые в ГКН	-	-	-	18,869
<b>юго-восточная часть городского округа</b>					<b>372,749</b>
1	06:02:0000000:21(5)	Об, р-н Сунженский, пгт Сунжа, ул Орджоникидзе, Республика Ингушетия, Сунженский муниципальный район, сельское поселение Орджоникидзевское	Земли сельскохозяйственного назначения	размещение сельскохозяйственного производства	41,1492
2	06:02:0000006:185	Об, р-н Сунженский, ст-ца Орджоникидзевская, ул б/н, Республика Ингушетия, р-н Сунженский, ст-ца Орджоникидзевская,	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	44,133

№ пп.	Кадастровый участок	Адрес, местоположение з/у	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь участка, предлагаемая к включению в границы НП, га
		ул б/н			
3	06:02:0000006:15	Об, р-н Сунженский, ст-ца Орджоникидзевская	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	0,7142
4	06:02:0000006:163	Об, р-н Сунженский муниципальный, мо сельское поселение Орджоникидзевское, ул Зеленая, д 7а	Земли населённых пунктов	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	0,08
5	06:02:0000006:399	Об, р-н Сунженский, ст-ца Орджоникидзевская, ул Зеленая, Республика Ингушетия, Сунженский р-н, ст-ца Орджоникидзевская, ул.Зеленая, 14 а.	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	7,8924
6	06:02:0000006:277	Об, р-н Сунженский, пгт Сунжа, ул Зеленая, д 14, Ингушетия респ, р-н Сунженский муниципальный, с.п. Орджоникидзевское, ул. Зеленая, № 14	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	4,005
7	06:02:0000006:17	Об, р-н Сунженский, ст-ца Орджоникидзевская	Земли сельскохозяйственного назначения	Под эксплуатацию мельницы, производственных и складских помещений.	0,3102
8	06:02:0000006:52	Об, р-н Сунженский, северо-западная часть кадастрового	Земли сельскохозяйственного	Для ведения крестьянского (фермерского)	5,8273

№ пп.	Кадастровый участок	Адрес, местоположение з/у	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь участка, предлагаемая к включению в границы НП, га
		квартала	назначения	хозяйства	
9	06:02:0000006:19	Об, р-н Сунженский, ст-ца Орджоникидзевская	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под автодромом	5,4528
10	06:02:0000006:21	Об, р-н Сунженский, ст-ца Орджоникидзевская		Для размещения и эксплуатации объектов воздушного транспорта Для эксплуатации и обслуживания ДПРМ-1.	0,2728
11	06:02:0000006:786	Об, р-н Сунженский, ст-ца Орджоникидзевская, Республика Ингушетия, Сунженский муниципальный р-н, г.п. Орджоникидзевское		Для размещения объектов электросетевого хозяйства	0,0813
12	06:02:0000006:6	Об, р-н Сунженский, ст-ца Орджоникидзевская, ул б/н, юго-западная часть земель АОЗТ Осканова,	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	24,9781
13	06:02:0000000:21(3)	Об, р-н Сунженский, пгт Сунжа, ул Орджоникидзе, Республика Ингушетия, Сунженский муниципальный район, сельское поселение Орджоникидзевское	Земли сельскохозяйственного назначения	размещение сельскохозяйственного производства	17,8619

№ пп.	Кадастровый участок	Адрес, местоположение з/у	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь участка, предлагаемая к включению в границы НП, га
14	06:02:0000006:313	Об, р-н Сунженский, Республика Ингушетия, Сунженский муниципальный район	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	66,26
	Всего в границах кадастровых участков				219,0182
	Земли, не учтённые в ГКН	-	-		153,7308

Часть участков, приведённых в таблице 5.1, расположены вне границ населённого пункта, но в то же время, в соответствии с ГКН, относятся к категории земель населённых пунктов. Эти участки в соответствии с Земельным кодексом подлежат включению в границы г. Сунжа.

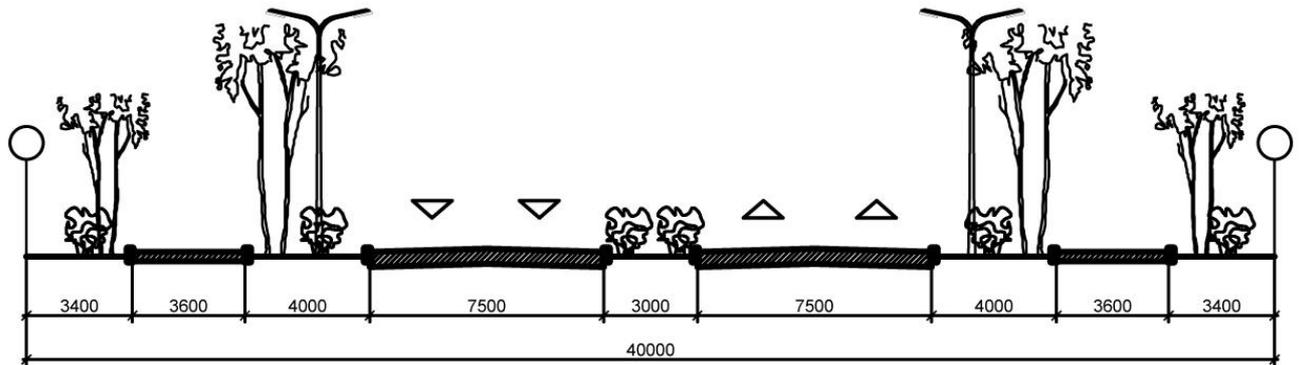
Большинство участков, предлагаемых для включения в границы г. Сунжа, планируемых для развития жилищного строительства и имеющих в соответствии с данными ГКН категорию земель сельскохозяйственного назначения, планируются перевести из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов.

Земельные участки, сведения о которых в ГКН в настоящее время отсутствуют, заняты сельскохозяйственными угодьями, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями.

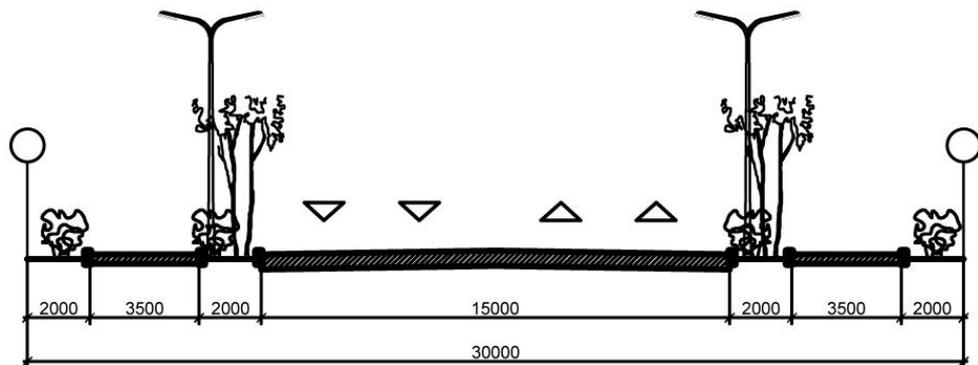
## Приложение 1.

### Проектируемые поперечные профили

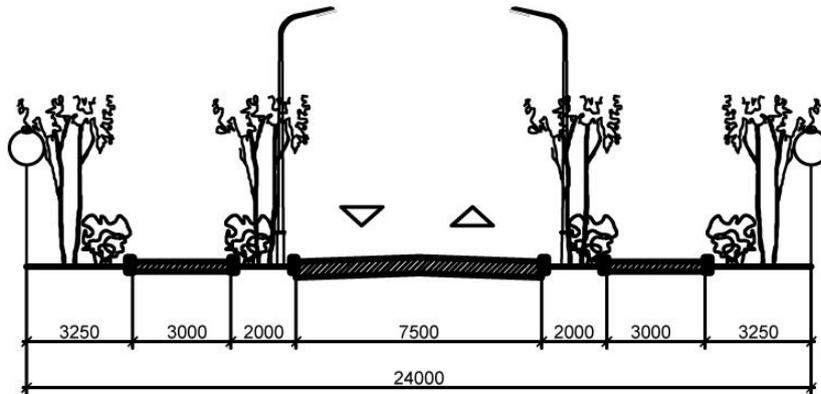
#### Разрез 1-1



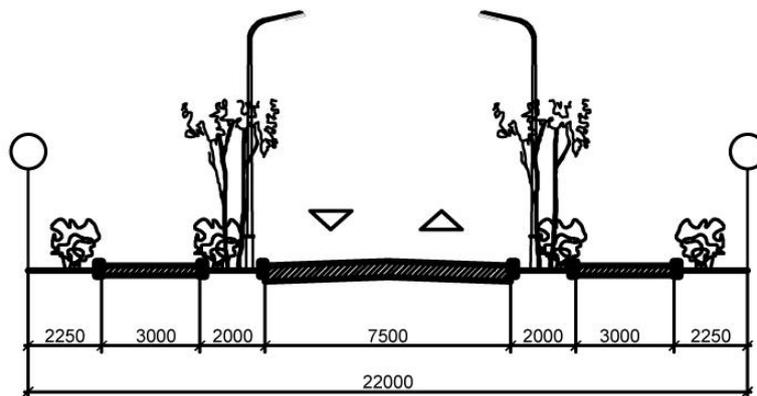
#### Разрез 2-2



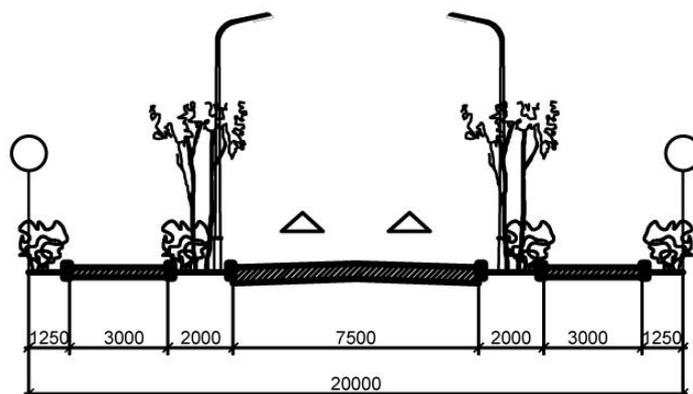
### Разрез 3-3



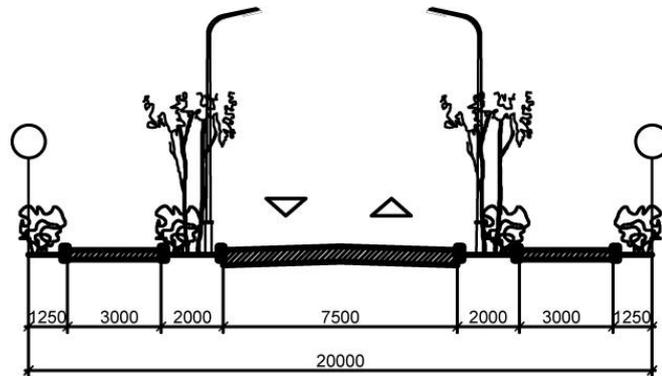
### Разрез 4-4



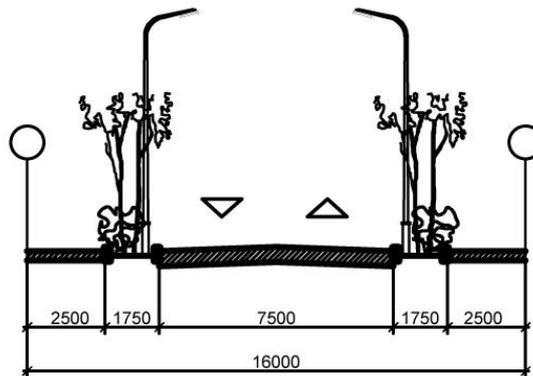
### Разрез 5-5



### Разрез 6-6



### Разрез 7-7



### Разрез 8-8

