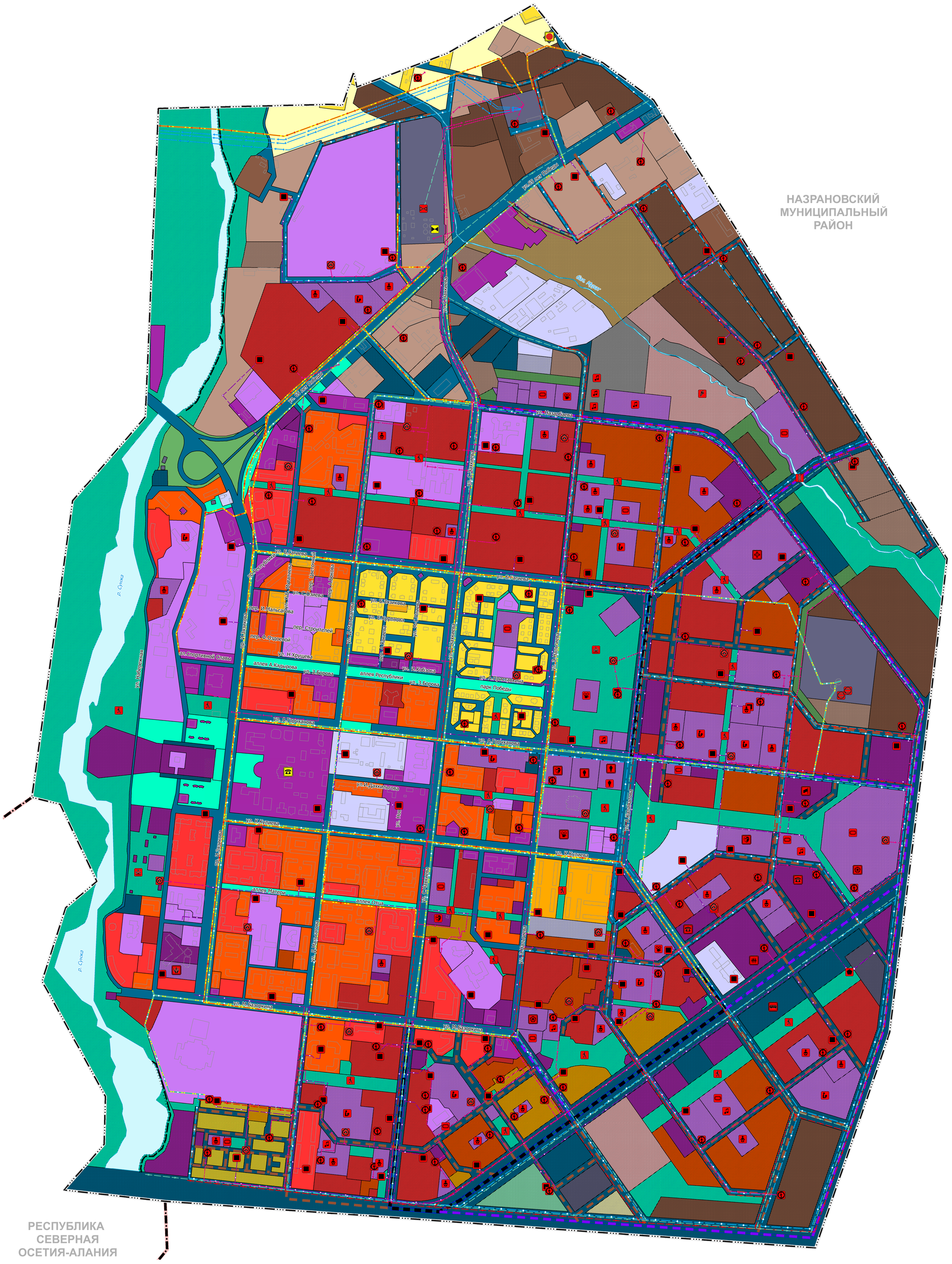
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС" РЕСПУБЛИКИ ИНГУШЕТИЯ
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. М 1:5 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

существующие	планируемые	
		Граница муниципального района
		Граница городского округа
		Граница населенного пункта

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

существующий и строящийся	
	Водоток (река, ручей, канал)

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

существующие	планируемые	
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами Предназначена для размещения индивидуальных, отдельно стоящих, жилых домов (не выше 3-х надземных этажей) с приусадебными земельными участками, а также сопутствующих объектов обслуживания жилой застройки и объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Предназначена для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей (включая мансардный), а также сопутствующих объектов обслуживания жилой застройки и объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания
		Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) Предназначена для размещения многоквартирных среднеэтажных жилых домов от 5 до 8 надземных этажей, включая мансардный, с расширенным набором сопутствующих объектов обслуживания жилой застройки и объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания
		Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Предназначена для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов 9 этажей и более, с расширенным набором сопутствующих объектов обслуживания жилой застройки и объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

		Многофункциональная общественно-деловая зона Предназначена для размещения общегородского центра, административных зданий, объектов делового, общественного и коммерческого назначения, торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения, вспомогательной инфраструктуры, объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
		Зона специализированной общественной застройки Предназначена для размещения объектов дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, специализированной общественной застройки иных видов, а также вспомогательной инфраструктуры.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

		Производственная зона Предназначена для размещения промышленных, производственных предприятий, объектов недропользования, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в зонах производственного использования, объектов инженерного обеспечения, в т.ч. коридоров пропуска коммуникаций
		Коммунально-складская зона Предназначена для размещения складов, коммунальных предприятий, мелких производственных предприятий с СЗЗ до 100м, в т.ч. сооружений для хранения транспорта, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунально-складской зоне
		Научно-производственная зона Предназначена для размещения учреждений науки и научного обслуживания, их опытных производств, учреждений и предприятий обслуживания, инженерных и транспортных сооружений и коммуникаций. В составе зоны возможно формирование технополисов и технопарков на базе специализированных производственных комплексов
		Зона инженерной инфраструктуры Предназначена для размещения объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, инженерной инфраструктуры иных видов, в том числе коридоров пропуска инженерных коммуникаций
		Зона транспортной инфраструктуры Предназначена для размещения объектов транспорта: автомобильного, железнодорожного, воздушного, а также транспортной инфраструктуры иных видов, для размещения городских магистралей, дорог, улиц, проездов, уличного озеленения, объектов капитального строительства, относящихся к обслуживанию транспортной инфраструктуры, размещение объектов внешнего транспорта, в т.ч. полосы отвода автомобильных дорог, а также объекты инфраструктуры обеспечения движения и т.п.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

		Зона сельскохозяйственного использования Предназначена для размещения территорий и земельных участков, для осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пашни (вне границ населенных пунктов), сенокосы, пастбища для выпаса домашнего скота, залежи), территорий, занятых многолетними насаждениями (садами и др.), внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства
		Иные зоны сельскохозяйственного назначения Предназначена для размещения объектов для проведения научных исследований и изысканий, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

		Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) Предназначена для размещения парков, скверов, садов, бульваров, набережных, пляжей, размещения уличного озеленения на крупных обособленных участках улично-дорожной сети, не выделенных в скверы и бульвары, земельных участков городских лесов (в составе земель населённого пункта), зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, отдельных спортивных объектов и сопутствующей инфраструктуры
		Иные рекреационные зоны Предназначены для размещения ботанических садов, зоопарков, лугопарков, гидропарков, тематических парков иных видов, для обеспечения деятельности по особой охране и изучению природы

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

		Зона озелененных территорий специального назначения Предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охранных зон изъятых из интенсивного хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

		Зона режимных территорий Предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с Федеральными законами

ИНЫЕ ЗОНЫ

		Иные зоны Предназначены для территорий, подверженных антропогенному воздействию, нарушенных территорий, неудобий и сохраняемых природных ландшафтов, не включённых в прочие функциональные зоны, подверженных наименьшему антропогенному воздействию

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОГО ДЕЛЕНИЯ



ГРАНИЦЫ ПЛАНИРОВОЧНОГО ДЕЛЕНИЯ

Границы микрорайонов

15 Номер микрорайона

Примечания:
1. Граница населенного пункта город Магас совпадает с контуром границы муниципального образования «Городской округ город Магас»;
2. В жилых зонах, предполагаемых к застройке многоквартирными жилыми домами, необходимо устройство встроенных подземных парковок;
3. Выходы из подвалов многоквартирных жилых домов необходимо предусматривать строго со стороны жилых дворов.

ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ОТДЫХА И ТУРИЗМА, САНАТОРНО-КУРОРТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

планируемый к размещению	
	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА
	Объект культурно-просветительного назначения
	Объект культурно-досугового (клубного) типа
	Зрелищная организация
	ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА
	Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)
	ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
	Объект (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
	Стационарные организации социального обслуживания
	Объекты молодежной политики

планируемый к реконструкции	планируемый к размещению	
		ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ
		Административное здание
		Объект проведения гражданских обрядов

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ОБЪЕКТЫ АВТОМОБИЛЬНОГО ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТА

планируемый к реконструкции	планируемый к размещению	
		Автостанция

ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ ПОДСТАНЦИИ

планируемый к реконструкции	планируемый к размещению	
		Электрическая подстанция 35 кВ

ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ (ЛЭП)

		Линии электропередачи 110 кВ
		Линии электропередачи 35 кВ

ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ОТДЫХА И ТУРИЗМА, САНАТОРНО-КУРОРТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

планируемый к размещению	
	ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
	Здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации
	Здание (комплекс зданий) общеобразовательной организации
	Здание (комплекс зданий) организации дополнительного образования
	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА
	Объект культурно-просветительного назначения
	Объект культурно-досугового (клубного) типа
	Зрелищная организация
	ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГОТ СПОРТА
	Спортивное сооружение
	ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА, ОБЪЕКТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ
	Тематический парк
	Парк культуры и отдыха
	Пешеходная зона

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

планируемый к размещению	
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
	Магистральная улица районного значения
	Улицы и дороги местного значения
	ИСКУССТВЕННЫЕ ДОРОЖНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
	Мостовое сооружение

ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

планируемый к размещению	
	ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ ПОДСТАНЦИИ
	Трансформаторная подстанция (ТП)
	Распределительный пункт (РП)
	ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ (ЛЭП)
	Линии электропередачи 10 кВ
	ОБЪЕКТЫ ДОБЫЧИ И ТРАНСПОРТИРОВКИ ГАЗА
	Пункт редуцирования газа (ПРГ)
	Газорегуляторный пункт
	РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ ТРУБОПРОВОДЫ ДЛЯ ТРАНСПОРТИРОВКИ ГАЗА
	Газопровод распределительный высокого давления
	Газопровод распределительный среднего давления
	ОБЪЕКТЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ
	Резервуар

планируемый к реконструкции		
		СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ
		Водопровод
		ОБЪЕКТЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ
		Очистные сооружения (КОС)
		Очистные сооружения дождевой канализации
		СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ
		Канализация самотечная
		Канализация дождевая самотечная закрытая

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ОТ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ

	Сооружения противооползневые и противообвальные

Общество с ограниченной ответственностью "Научно-проектная организация "Южный градостроительный центр"			
Директор			С. Ю. Трухачев
Руководитель проекта			Т. А. Командина
Старший эксперт			Р. В. Хохлачев
Архитектор			Д. А. Борисова
Заказчик:	Администрация муниципального образования "Городской округ город Магас"		
Проект:	Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования "Городской округ город Магас" Республики Ингушетия		
Чертеж:	Карта функциональных зон		
г. Ростов-на-Дону 2026 г.	Заказ № 40-2025	Масштаб 1:5 000	Формат 95x150(h)