Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-проектная организация
«Южный градостроительный центр»

Заказ: 40-2025

Заказчик: Администрация муниципального образования
«Городской округ город Магас»
Договор от 29 декабря 2025 г. № 13-2025

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС» РЕСПУБЛИКИ ИНГУШЕТИЯ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

(новая редакция)

Ростов-на-Дону,
2026 год

Состав исполнителей:

_____ **Трухачев Сергей Юрьевич**
директор
ООО «Научно-проектная организация
«Южный градостроительный центр»,
кандидат архитектуры,
советник Российской академии
архитектуры и строительных наук,
член Союза архитекторов России

_____ **Командина Татьяна Александровна**
руководитель проекта
эксперт-градостроитель
ООО «Научно-проектная организация
«Южный градостроительный центр»,
член Союза архитекторов России

_____ **Хохлачев Руслан Вадимович**
старший эксперт инженерного обеспечения
территорий
ООО «Научно-проектная организация
«Южный градостроительный центр»

_____ **Борисова Дана Александровна**
архитектор
ООО «Научно-проектная организация
«Южный градостроительный центр»,
член Союза архитекторов России

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ЮЖНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»
344003, г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, пер. ГАЗЕТНЫЙ, 121/262а,
(863) 242-99-70, 242-99-68, WWW.URGC.INFO

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ....6

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ РЕАЛИЗАЦИИ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА 10

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ. 10

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ 10
1.2. ГРАНИЦЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА 11
1.3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА 11
1.4. ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ. 12
1.5. СОВРЕМЕННОЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ. 13
1.5.1 ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ, ЗАНЯТОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ 13
1.5.2 РЕАЛЬНЫЙ СЕКТОР ЭКОНОМИКИ 13
1.6. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 14
1.7. ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ 17
1.8. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО 18

2. СОВРЕМЕННАЯ СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА 18

2.1. ОБРАЗОВАНИЕ 18
2.1.1 ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ 18
2.1.2 ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ 21
2.1.3 ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ 23
2.1.4 ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ И СРЕДНЕЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ 23
2.2. ЗДРАВООХРАНЕНИЕ. СОЦИАЛЬНО ОБСЛУЖИВАНИЕ. 25
2.3. КУЛЬТУРА 26
2.4. ФИЗКУЛЬТУРА И СПОРТ 27

3. СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ. 29

3.1. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. 29
3.2. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД И ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО. 30

4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. 30

4.1. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. 35
4.2. МЕТЕОРОЛОГИЧЕСКАЯ СТАНЦИЯ. 38

5. СОВРЕМЕННЫЙ ТРАНСПОРТНЫЙ КОМПЛЕКС. 39

5.1. ВНЕШНИЙ ТРАНСПОРТ 39
5.2. ГОРОДСКОЙ ТРАНСПОРТ 39
5.3. АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ 41
5.4. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ 41

6. СОВРЕМЕННАЯ ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА 49

6.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ 49
6.2. ВОДООТВЕДЕНИЕ 53
6.3. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ 56

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

6.4. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ 57
6.5. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ 62
6.6. СВЯЗЬ 66
6.7. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ОРГАНИЗАЦИЯ ПОВЕРХНОСТНОГО СТОКА. 66

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА 68

7. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА НА ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС» 68

7.1. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА НА ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС». 68

7.2. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ БИОЛОГО-СОЦИАЛЬНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА 75

7.3. НАЛИЧИЕ СИЛ И СРЕДСТВ ЛИКВИДАЦИИ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ. 87

7.4. ОБЗОР МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РАЗВИТИЮ В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ПОДВЕРЖЕННОСТИ ВОЗНИКНОВЕНИЮ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. 89

7.5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. 91

7.6. ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 92

РАЗДЕЛ 3. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАХ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, О НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТАХ, ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММАХ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, О РЕШЕНИЯХ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ИНЫХ ГЛАВНЫХ РАСПОРЯДИТЕЛЕЙ СРЕДСТВ СООТВЕТСТВУЮЩИХ БЮДЖЕТОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ 94

8. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС» ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯХ 108

8.1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС» ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ. 108

8.2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС» ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ. 109

РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА. 119

9. ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ 119

РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ.....120

10. УСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ГРАНИЦ 120

10.1. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ГОРОДСКОГО ОКРУГА 120

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

10.2. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА 120
10.3. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ, С УКАЗАНИЕМ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ, К КОТОРЫМ ПЛАНИРУЕТСЯ ОТНЕСТИ ЭТИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, И ЦЕЛЕЙ ИХ ПЛАНИРУЕМОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 120

11. ПРОЕКТНАЯ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ. 120

11.1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. 120
11.2. ИЗМЕНЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ. 125

12. РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 129

13. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОГО КОМПЛЕКСА ГОРОДА 150

14. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 157

14.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ 157
14.2. ВОДООТВЕДЕНИЕ 161
14.3. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ 167
14.4. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ 168
14.5. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ 169
14.6. СВЯЗЬ 172
14.7. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ И ОРГАНИЗАЦИЯ ПОВЕРХНОСТНОГО СТОКА 172

15. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ 175

16. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЕГО ТЕРРИТОРИИ 180

17. БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА 186

18. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 188

ПРИЛОЖЕНИЯ: 192

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

ВВЕДЕНИЕ

Новая редакция настоящего тома подготовлена в ходе работ по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Магас» Республики Ингушетия обществом с ограниченной ответственностью «Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр» на основании Договора от 29 декабря 2025 года № 13-2025, заключенного с Администрацией муниципального образования «Городской округ город Магас».

Основанием для изменений генерального плана послужили:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- положения закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 9 января 2018 г. №10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793»;
- Закон Республики Ингушетия от 17 декабря 2009 года N 61-РЗ «О градостроительной деятельности в Республике Ингушетия»;
- Закон Республики Ингушетия от 23.02.2009 N 5-РЗ «Об установлении границ муниципальных образований Республики Ингушетия и наделении их статусом сельского, городского поселения, муниципального района и городского округа»;
- Решения городского Совета муниципального образования «Городской округ город Магас» от 20.12.2017г. № 34/3-3 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Городской округ город Магас»;
- Схемы территориального планирования Российской Федерации в разных областях (в последней редакции);
- Схема территориального планирования Республики Ингушетия;
- Постановление администрации МО «Городской округ город Магас» № 261 от 25.12.2025 года;
- техническое задание – приложение к договору.

Генеральный план – основной документ территориального планирования городского округа, 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, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план был разработан ООО «НПО «Южный градостроительный центр» в 2011 г. и утвержден Решением городского Совета г. Магас №10/1-2 от 05 мая 2012 г.

Изменения вносятся в действующую редакцию генерального плана, утвержденную Решением Городского Совета депутатов муниципального образования «Городской округ

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

город Магас» №23/3-5 от 27 ноября 2024 г. «Об утверждении проекта Генерального плана муниципального образования «Городской округ город Магас».

Расчётным сроком действующего генерального плана является **2043 г.**

В соответствии с техническим заданием основными целями и задачами проекта являются: изменение функциональных зон по заявлениям собственников земельных участков, полученных Администрацией муниципального образования «Городской округ город Магас»; приведение Генерального плана в соответствие Схемам территориального планирования Российской Федерации в разных областях и СТП Республики Ингушетия, действующими на момент разработки проекта внесения изменений (январь 2026 г.).

С этой целью в настоящем проекте внесения изменений в генеральный план была выполнена новая редакция «Положения о территориальном планировании», являющемся основой для формирования перечня планируемых объектов местного значения. Состав текстовой и графической части проекта внесения изменений в генеральный план были согласованы с заказчиком.

Проект внесения изменений в генеральный план включает в себя исключительно изменяемую часть. Материалы по обоснованию в текстовой форме (тома Том I. Книга 1,), Том I. Книга 2, Том II) разработанные ООО «НПО «ЮРГЦ в 2011 году, не подлежат изменению и после внесения изменений в генеральный план в установленном порядке действуют в части, не противоречащей Положению о территориальном планировании и настоящему тому материалов по обоснованию.

В составе проекта выполнены новые редакции карт утверждаемой части и материалов по обоснованию генерального плана муниципального образования «Городской округ город Магас», а так же настоящий том материалов по обоснованию.

Работы по внесению изменений в генеральный план осуществлялись на основании сведений о состоянии территории, ее использовании, об ограничениях ее использования, содержащихся в ФГИС ТП, государственных кадастрах, фондах, реестрах, иных государственных информационных и муниципальных информационных ресурсах с учётом:

- изменений в положениях о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, Республики Ингушетии;
- изменений функционального назначения территорий с учетом предложений органов местного самоуправления, физических и юридических лиц;
- размещения объектов капитального строительства местного значения.

В качестве исходной информации в работе использовались, в основном, данные 2024 г.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Список используемых сокращений.

ВЛ	высоковольтные линии;
ГО	городской округ;
Городской округ	Городской округ «Город Магас»
ГУП	государственное унитарное предприятие;
ДОУ	дошкольное образовательное учреждение;
ДСП	для служебного пользования
з/у	земельный участок;
РИ	Республика Ингушетия;
КОС	канализационные очистные сооружения;
КСОД	комплексная схема организации движения;
ЛЭП	линии электропередачи;
МО	муниципальное образование;
МЦП	муниципальная целевая программа;
н/с	несекретно
ОСДК	очистные сооружения дождевой канализации;
п/с (ПС)	подстанция;
ППТ	проект планировки территории
РФ	Российская Федерация
СанПиН	санитарные правила и нормы;
СЗЗ	санитарно-защитная зона;
СНиП	строительные нормы и правила;
СОШ	средняя образовательная школа;
СТП РИ	Схема территориального планирования Республики Ингушетии
ФГУП	федеральное государственное унитарное предприятие;
ФЗ	Федеральный закон;
ФЦП	федеральная целевая программа;
ЧС	чрезвычайная ситуация

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Содержание градостроительной документации.
Перечень графических и текстовых материалов
Генерального плана муниципального образования «Городской округ город Магас» Республики Ингушетия

№ п/п	Наименование раздела	гриф	Масштаб, формат	Примечание
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)				
Материалы генерального плана в текстовой форме:				
1	Положение о территориальном планировании	н/с	Сшив формата А4	новая редакция
Графические материалы генерального плана:				
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения	н/с	М 1:5 000	новая редакция
3	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	н/с	М 1:5 000	новая редакция
4	Карта функциональных зон	н/с	М 1:5 000	новая редакция
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА				
Материалы по обоснованию изменений генерального плана в текстовой форме:				
5	Материалы по обоснованию	н/с	Сшив формата А4	новая редакция
Материалы по обоснованию изменений генерального плана в графической форме:				
6	Карта зон с особыми условиями использования территорий и объектов культурного наследия	н/с	М 1:5 000	новая редакция
7	Карта развития социальной инфраструктуры городского округа	н/с	М 1:5 000	новая редакция
8	Карта развития транспортной инфраструктуры городского округа	н/с	М 1:5 000	новая редакция
9	Карта развития систем водоснабжения и водоотведения городского округа	н/с	М 1:5 000	новая редакция
10	Карта развития систем электроснабжения городского округа	н/с	М 1:5 000	новая редакция
11	Карта развития систем теплоснабжения и газоснабжения городского округа	н/с	М 1:5 000	новая редакция
12	Карта развития системы дождевой канализации и инженерной защиты территории городского округа	н/с	М 1:5 000	новая редакция
13	Карта планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	н/с	М 1:5 000	новая редакция
14	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	н/с	М 1:5 000	новая редакция

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ РЕАЛИЗАЦИИ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

Муниципальное образование "Городской округ город Магас" (далее - МО "Городской округ город Магас", город Магас, город) является столицей Республики Ингушетия, является местом нахождения Главы Республики Ингушетия, Народного Собрания Республики Ингушетия, Правительства Республики Ингушетия, Верховного и Конституционного судов Республики Ингушетия.

15 апреля 1994 года был подписан Указ Президента Российской Федерации N 778 "О строительстве столицы Республики Ингушетия". Строительство города началось 23 февраля 1994 года. 3 апреля 1998 года Народным Собранием - Парламентом Республики Ингушетия было принято Постановление N 232 "О наименовании столицы Республики Ингушетия - город Магас". Указом Президента Республики Ингушетия от 11 сентября 2000 года N 153 была образована администрация города. Федеральным законом от 26 декабря 2000 N 149-ФЗ столице Республики Ингушетия было присвоено наименование - Магас. Город расположен в западной части республики к югу от города Назрани. В городе, на 2024 год проживает 18521 человек.

Город Магас относится к немногочисленной группе городов, которые были основаны как столица на свободных от застройки территориях. Несмотря на то, что по численности населения Магас не соответствовал законодательно установленным критериям города (12 тыс. чел.), он получил статус города в 2000 г. По данным переписи 2002 года в Магасе проживало 275 чел.

Городской округ Магас является столицей Республики Ингушетия, расположен в центральной урбанизированной части Республики к западу от Назрановского муниципального района.

Муниципальное образование «Городской округ город Магас» РИ наделено статусом «Городской округ» в соответствии с Законом № 5-РЗ от 23. 02.2009 г. «Об установлении границ муниципальных образований Республики Ингушетия и наделении их статусом сельского, городского поселения, муниципального района и городского округа» включает в себя один населённый пункт – г. Магас.

Генеральный план был разработан ООО «НПО «Южный градостроительный центр» в 2011 г. и утвержден Решением городского Совета г. Магас №10/1-2 от 05 мая 2012 г.

Изменения вносятся в действующую редакцию генерального плана, утвержденную Решением Городского Совета депутатов муниципального образования «Городской округ город Магас» №23/3-5 от 27 ноября 2024 г. «Об утверждении проекта Генерального плана муниципального образования «Городской округ город Магас».

Расчётный срок реализации генерального плана был продлен с 2028 года до 2043 года в последней редакции внесения изменений.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

1.2. ГРАНИЦЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Границы городского округа город Магас установлены Законом Республики Ингушетия от 23 февраля 2009 года №5-РЗ «Об установлении границ муниципальных образований Республики Ингушетия и наделении их статусом сельского, городского поселения, муниципального района и городского округа» с изменениями в редакции Закона Республики Ингушетия от 29.12.2016 № 60-РЗ.

Описание границ муниципального образования городского округа Магас согласно Приложению №1 к Закону РИ №5-РЗ:

- городская черта с севера проходит вдоль производственной зоны с. Экажево (ОМЗ (опорный межевой знак) 18 - 16), затем через 0,75 км поворачивает на юг и идет вдоль склада ГСМ (0,15 км; ОМЗ 16 - 15), затем резко уходит к реке Сунжа и переходит на левый берег (0,75 км; ОМЗ 15-14); с запада городская черта идет вдоль левобережной поймы реки, повторяя ее изгибы (2,6 км; ОМЗ 14 - 11), доходит до границы с Пригородным районом, далее на протяжении 1,9 км идет вдоль границы (ОМЗ 11-1), а затем под прямым углом поворачивает на восток (граница с с. Али-Юрт). Протяженность южной границы города - 3 км (ОМЗ 31 - 50), затем городская черта резко уходит на север и доходит до автодороги Экажево - Али-Юрт, протяженность восточной границы - 2,65 км. (ОМЗ 50 - 29); далее городская черта поворачивает на северо-запад (граница с с. Экажево) и идет вдоль дороги до смыкания с северной границей (2,6 км; ОМЗ 23 - 18).

В 2011 году завершена работа по определению на местности и постановке на кадастровый учёт границы муниципального образования «Городской округ Магас Республики Ингушетия» с присвоением реестрового номера 06:00-3.23.

Площадь городского округа в установленных границах составляет **1262,61** га.

В проекте внесения изменений в генеральный план граница муниципального образования отображена по данным ЕГРН.

1.3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

Граница населенного пункта город Магас установлена Генеральным планом муниципального образования «Городской округ город Магас», утвержденным Решением Городского Совета депутатов муниципального образования «Городской округ город Магас» №23/3-5 от 27 ноября 2024 г.

К действующему генеральному плану прилагаются Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Площадь территории населенного пункта город Магас в существующих границах составляет **1262,61** га.

Существующая граница населенного пункта город Магас отображена на всех картах, входящих в состав настоящего проекта изменений.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

1.4. ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ.

Численность населения городского округа Магас за 2012-2024 гг. увеличилась. После 2010 г. Магас сохранил высокие темпы роста населения.

В 2018 году не была достигнута проектная численность населения. Проектом предусматривалась увеличение к 2018 году численности населения до 22 900 человек, тогда как по данным Территориального органа Федеральной службы Государственной статистики по Республике Ингушетия численность постоянного населения городского округа Магас на 01.01.2018 г составила 8771 человек.

По данным Территориального органа Федеральной службы Государственной статистики по Республике Ингушетия численность постоянного населения городского округа Магас на 01.01.2024 г составила 18 521 человек.

Таблица 1.4.1.

Основные демографические показатели муниципального образования «Городской округ город Магас»

		2014	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
1.	Численность населения (на начало года), чел.	4756	5841	6881	7818	8771	10333	12169	13601	15524	16931	18521
Воспроизводство населения												
2.	число родившихся, чел.	30	73	99	88	89	183	309	237	468	595	233
3.	число умерших, чел.	2	8	8	6	6	9	19	25	62	70	28
Миграция населения												
4.	число прибывших, чел.					1380	1230	1490	1686	1648	1443	252
5.	число убывших, чел.					32	68	349	247	269	163	35

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Таблица 1.4.2.

Половозрастная численность населения муниципального образования «Городской округ город Магас» на 01.01.2024 г.

Возрастные группы, лет	Все население		
	Мужчины и женщины	Мужчины	Женщины
0-4	1321	691	630
5-9	1604	810	794
10-14	1836	899	937
15-19	1428	707	721
20-24	1234	624	610
25-29	1437	805	632
30-34	1601	828	773
35-39	1178	566	612
40-44	1149	548	601
45-49	861	415	446
50-54	1046	502	544
55-59	741	338	403
60-64	696	340	356
65-69	348	168	180
70 лет и старше	451	100	351
Всего	16931	8341	8590

Таблица 1.4.3.

Возрастной состав населения муниципального образования «Городской округ город Магас»

	2014	**2019**	**2024**
Всего младше трудоспособного возраста, чел., в т.ч.	1446	2908	5086
Численность детей 3-7 лет, чел.	461	979	1397
Численность детей от 7 до 16 лет, чел.	844	1858	3483
Население в трудоспособном возрасте, чел.	2816	6020	10218
Население старше трудоспособного возраста, чел.	494	1405	1627

1.5. СОВРЕМЕННОЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

1.5.1 ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ, ЗАНЯТОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ

Проектом внесения изменений в Генеральный план текст подраздела не изменяется.

1.5.2 РЕАЛЬНЫЙ СЕКТОР ЭКОНОМИКИ

Проектом внесения изменений в Генеральный план текст подраздела не изменяется.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

1.6. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

До утверждения действующей редакции генерального плана были разработаны и утверждены:

- Проект детальной планировки первоочередного комплекса г. Магаса был разработан вместе с первой редакцией генерального плана города в 1995г. Российским Государственным научно-исследовательским и проектным институтом Урбанистики (Ленгипрогор). На первую очередь были разработаны проекты детальной планировки I-IX микрорайонов.
- В 2002 г. ГП «РосНИПИУрбанистики» был сделан рабочий проект прибрежного парка, учтённый в действующей редакции генерального плана г. Магаса.
- В 2003 г. ФГУП РосНИПИУрбанистики был разработан проект планировки жилого района с эскизом застройки микрорайонов X,XI,XII,XIII.

По предоставленным исходным данным на сегодняшний день разработаны следующие ППТ:

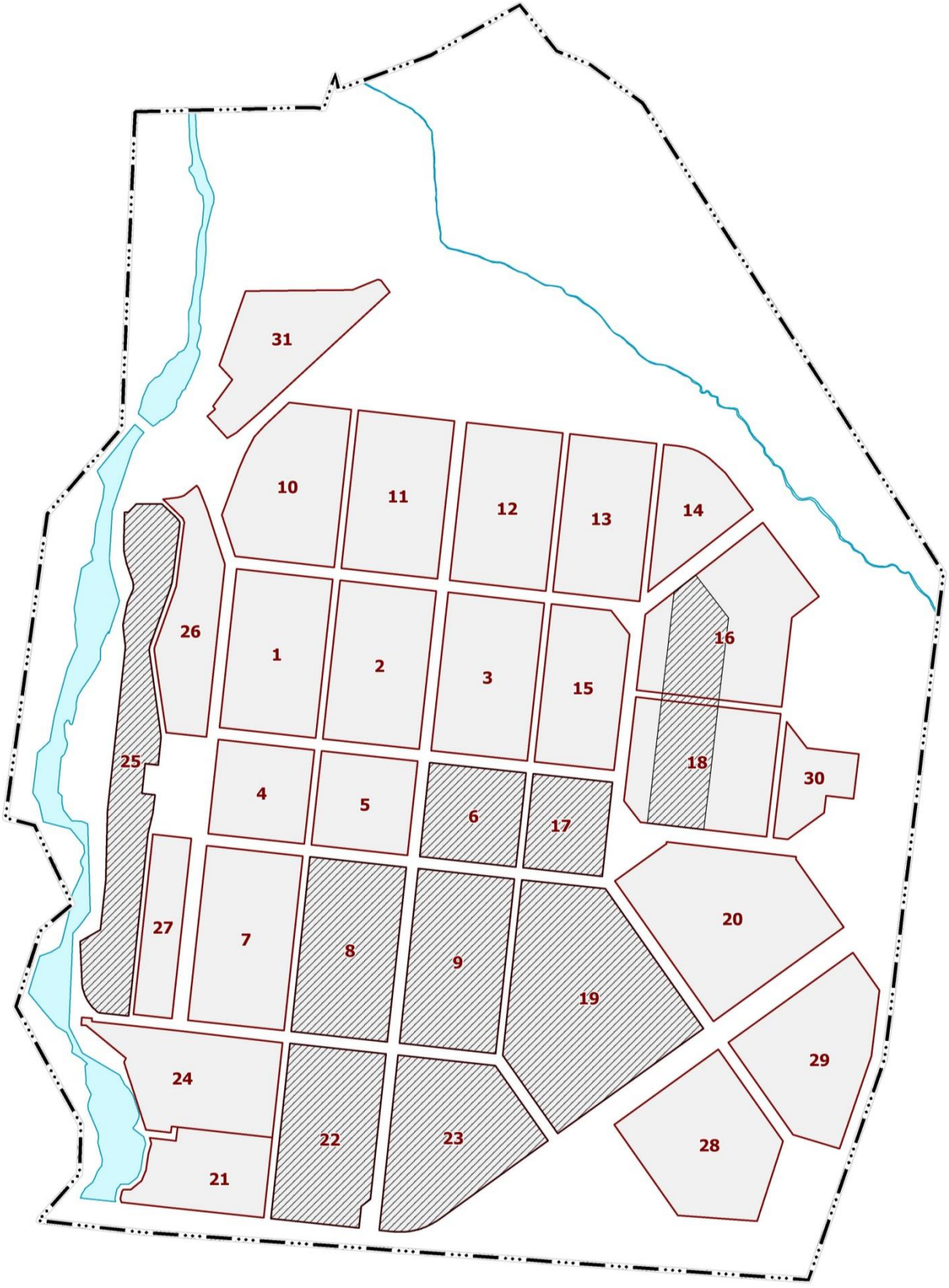
- Проект планировки территории 6-го микрорайона муниципального образования «Городской округ город Магас (Постановление об утверждении №133 от 15.06.2013);
- Проект планировки территории 8-го микрорайона муниципального образования «Городской округ город Магас (Постановление об утверждении №131 от 28.10.2013);
- Проект планировки территории 9-го микрорайона муниципального образования «Городской округ город Магас (Постановление об утверждении №77 от 18.08.2014);
- Проект планировки территории 17-го микрорайона муниципального образования «Городской округ город Магас (Постановление об утверждении №109 от 29.06.2016);
- Проект планировки территории прибрежно-парковой зоны города Магас (Постановление об утверждении №97 от 28.10.2014);
- Проект планировки территории 19, 22, 23 микрорайонов муниципального образования «Городской округ город Магас (Постановление об утверждении №27/1-2 от 14.02.2013);
- Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 06:06:0000000:5 в г. Магас Республики Ингушетия.

Схема планировочного деления города с отображением микрорайонов, для которых были разработаны ППТ приведена на рисунке 1.6.1.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Рис. 1.6.1

Схема планировочного деления г. Магас с отображением микрорайонов, для которых разработаны проекты планировки территории.



©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Данным проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются новые границы новых микрорайонов (№24, № 28, № 29, №30).



©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

1.7. ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

К 2023 в городе Магас было осуществлено строительство ряда общественных зданий. В их числе здания Правительственного квартала, здания Управления федеральной регистрационной службы, Верховного суда Республики Ингушетия, Пограничного управления ФСБ РФ по Республике Ингушетия, Пенсионного отделения по РИ, Налоговой службы и других объектов министерств, госкомитетов и государственных управлений и служб Республики. На стадии завершения строительства находились здания Министерства финансов, Минстроя, Вневедомственной охраны МВД.

В городе имеются детские дошкольные учреждения, учреждения дополнительного образования, учреждения здравоохранения, учреждения культуры и искусства.

На территории города находилась одна гимназия, вместимостью 200 мест и один стадион - ГУ «Стадион г. Магас им. М. Парчиева».

За период с 2012 по 2023 год в г. Магас осуществлено строительство Музыкальной школы на территории 7 МКР, детских дошкольных учреждений, общеобразовательных учреждений.

На территории 26 МКР осуществлено строительство зданий учебно-лабораторного корпуса, общежития семейного типа для профессорско-преподавательского состава, научной библиотеки Ингушского государственного университета.

В городе заканчивается освоение 6, 8, 10 микрорайонов, ведётся активное строительство на территориях 9, 11 и 22 МКР и прибрежно-парковой зоны. Выполнены отводы на территории 19,20, 22 и 23 микрорайонов города.

Вместе с тем, без документации по планировке территории произведены отводы земельных участков в 14, 16, 18, 20, 21 микрорайонах Магаса.

На территории прибрежной зоны г. Магас завершено строительство сооружений инженерной защиты «Берегоукрепительные работы на р. Сунжа», протяжённостью 2.669 км.

Строительство этих сооружений позволяет осуществить мероприятия генерального плана по застройке прибрежной части города.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

1.8. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

По объёму жилищного строительства и его структуры генеральным планом были заложены следующие показатели: общая площадь жилых домов, при численности населения на расчетный срок 22,9 тыс. чел. и жилобеспеченности 27 м2/чел. должна быть достигнута в объёме 585,42 тыс.м2 общей площади жилого фонда. Данные цифры не были достигнуты к 2017 г.

2. СОВРЕМЕННАЯ СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Социальная инфраструктура охватывает системы образования, здравоохранение, социальное обеспечение, культуру и искусство, физическую культуру и спорт. Это первостепенные социально-значимые отрасли, где государственное и муниципальное регулирование по-прежнему остаётся определяющим и обеспечивает социальный минимум, установленный законами. Развитие данных отраслей направлено на обеспечение населения города комплексом социально-гарантированных объектов, а также создания условий для её расширения коммерческими объёмами, с высоким социальным эффектом.

2.1. ОБРАЗОВАНИЕ

2.1.1 ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

Число мест в дошкольных образовательных организациях на 2024 г. всего 1312.

Сведения о дошкольных образовательных учреждениях представлены в таблице 2.1.1.1.

Таблица 2.1.1.1.

Сведения о дошкольных образовательных учреждениях города в г. Магас, 2024 г.

№ п/п	Наименование, адрес	Форма собственности: государственная (федеральная или республиканская, муниципальная, частная)	Вместимость, чел.		Площадь участка, га	Год постройки	Износ фондов зданий и сооружений, %	Перспективы развития
			по проекту	фактическая в 2024 г.				
1	ГБОУ «Детский сад № 1 «Сказка» Им. М.А. Архановой, улица Б. Гагиева, 27 3-й МКР	Республиканская	150	150	0,3656	2012	10	Капремонт в течение 3-х лет
2	ГБДОУ «Детский сад №2 «Цветик-Семицветик», улица Д. Мальсагова,	Государственная	160	160	0,6	2013	25	-

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

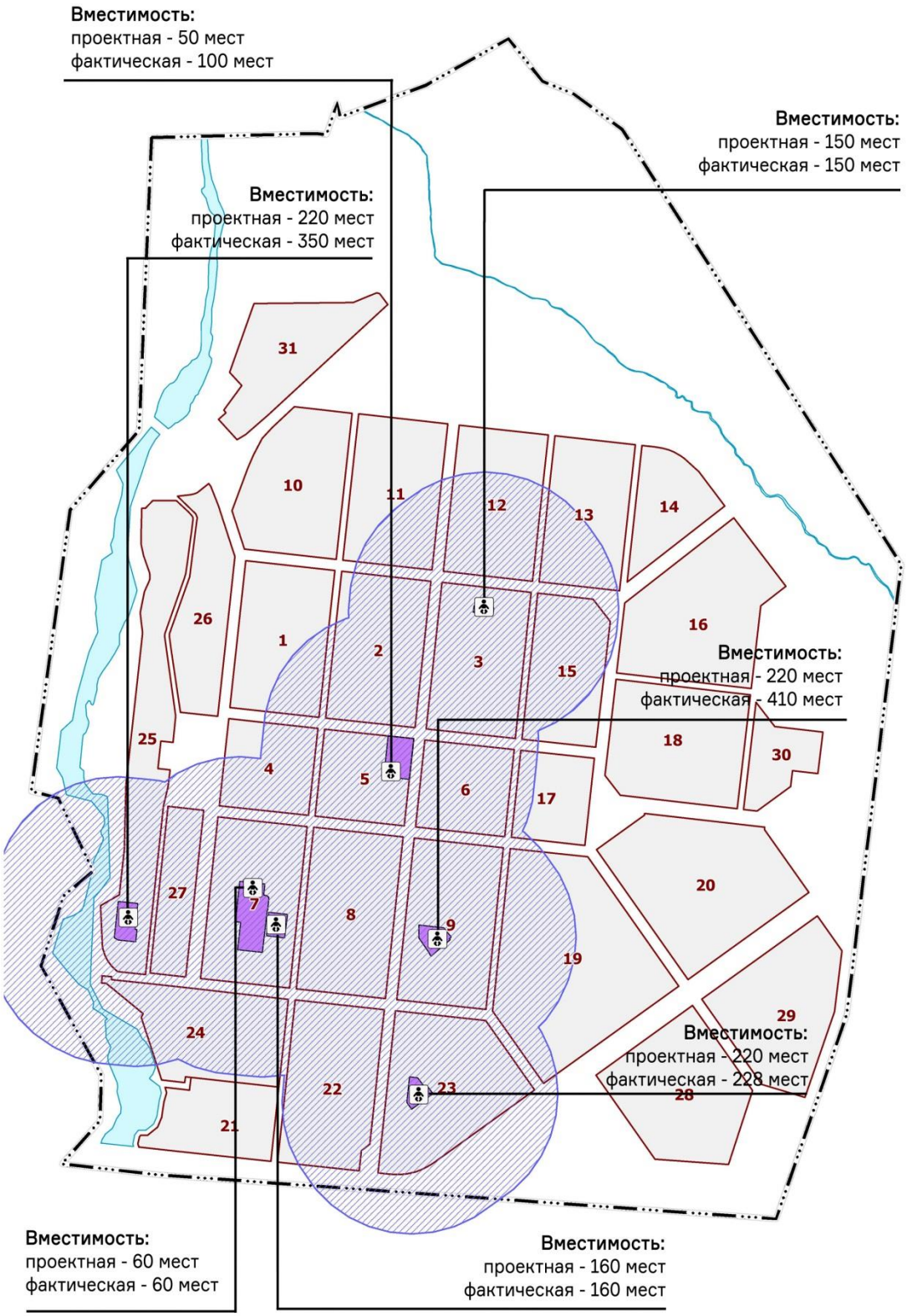
	дом 45, 7-й МКР							
3	ГБДОУ «Лицей - детский сад г. Магас» Пр. И. Зязикова 22А	-	60	60	-	2012	85	-
4	ГБОУ Средняя общеобразовательная школа — детский сад № 1 г. Магас , улица Саида Чахкиева, 33Б	-	50	100	1,4415	2017	25	-
5	ГБДОУ «ЦРР-детский сад «Маленький гений» г. Магас, ул. Чахкиева д. 50	Государственная	220	410	1,0	2019	10	-
6	ГБДОУ Детский сад №4 «Солнечный город» г. Магас ул. Набережная 11	Государственная	220	350	1,25	2020	5	-
7	ГБДОУ Детский сад №5 «Академия детства», г. Магас, ул. Чахкиева, зд. 60а	Республиканская	220	228	0,79	2023	-	-
8	«Бейби» ул. Нурсултана Назарбаева, 16Б, Магас, 10 МКР	Частный детский сад	44	20	0,03	-	-	-
9	Детский сад «Золотой ключик» г. Магас, ул. Горчханова, д. 14	Частный детский сад	58	35	0,045	-	-	-
10	Частное образовательное учреждение «Алиф» г. Магас, ул. К. Кулиева, д. 7	Частный детский сад	120	120	0,12	-	-	-
11	Детский сад Лолохоева Хава Мухарбековна г. Магас ул. Горчханова, д. 14	Частный детский сад	10	10				
	Всего		**1312**	**1643**				

Общее количество мест в них 1312, число воспитанников - 1643 человека. Наполняемость составляет 125,2%., дефицит мест - 331.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Схема размещения дошкольных образовательных организаций по состоянию на 2024 год приведена на рис. 2.1.1.2.

Рис. 2.1.1.2
Схема размещения дошкольных образовательных организаций по состоянию на 2024 год



2.1.2 ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ

Сведения о дневных общеобразовательных учреждениях, действующих в г. Магас в 2024 году, представлены в таблице 2.1.2.1.

Таблица 2.1.2.1

Сведения о дневных общеобразовательных учреждениях города Магаса, 2024 г.

№ п/п	Наименование, адрес	Коли-чество смен	Вместимость		Площадь участка, га	Площадь спорт-зала	Год постройки
			по проекту	фактическая в 2024 г.			
1	ГБОУ "Гимназия "Марем" г. Магас", г. Магас, пер. Строителей, д.1, 1-й МКР	2	352	925	0,7927	249	-
2	ГБОУ «Лицей-детский сад г. Магас», проспект И. Зязикова, строение 22-а, 7-й МКР	2	704	2256	3,666	666	2012
3	ГБОУ "Центр Образования", г. Магас, ул. Чахкиева, 7 «Б»	1	1500	1624	4,032	2985	2017
4	ГБОУ "СОШ ДС № 1, г. Магас", ул. Чахкиева, 33 А	1	300	574	1,442	292	2017
5	ГБОУ "СОШ № 2 г. Магас", г. Магас, ул. Чахкиева д. 50А	2	704	1300	4,212	300	-
6	ГКОУ «РЦДО», г. Магас, пр. им. Идриса Зязикова, 22а	2	79	79	-	-	-
	Всего		**3639**	**6758**			

Общее количество мест в общеобразовательных учреждениях - 3639, в них обучается 6758 человек. Наполняемость составляет 185,7%, дефицит мест - 3119.

На территории города расположено ГКУ «Республиканский центр дистанционного обучения детей с ограниченными возможностями здоровья» (пр. И. Зязикова, 22А) с проектной мощностью 50 мест.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Рис. 2.1.2.1
Схема размещения общеобразовательных организаций по состоянию на 2024 год



©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

2.1.3 ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

Важную роль в образовательном комплексе Магас выполняет система дополнительного образования детей, представленная следующими учреждениями:

- центр культурного развития г. Магас, расположенный по адресу: г. Магас, улица К. Кулиева, строение 30 (17 микрорайон) рассчитанный на 80 мест;
- технический центр Дзейтов Т., расположенный по адресу: г. Магас, улица Озиева, (1 микрорайон) рассчитанный на 70 мест;
- музыкальная школа на 60 мест расположенная по адресу: город Магас, улица Базоркина, 4 (7 микрорайон);
- школа тенниса на 60 мест (1 микрорайон)
- Хоккейная школа им. Фетисова (данные отсутствуют).

2.1.4 ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ И СРЕДНЕЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

В настоящее время, в соответствии с предоставленными исходными данными на территории города расположены следующие объекты ФГБОУВО «Ингушский государственный университет» (ИнгГУ):

№ п/п	Наименование и местоположение, форма собственности: государственная	Ведомственная принадлежность	Вместимость, чел.		Кол-во рабочих мест	Площадь земельного участка, кв.м.	Общая площадь здания (комплекса зданий), кв.м.	Износ фондов зданий и сооружений, %	год		Перспективы развития, реконструкции, капремонта, нового строительства	Кадастр	
			По проекту	фактически в 2024 г.					постройки	последнего кап. ремонта		Кадастровый номер объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка
1	Учебно-лабораторный корпус Ингушского государственного университета г. Магас, пр-кт И.Б. Зязикова, д. 7, (федеральная собственность)	Министерство науки и высшего образования РФ	1910	2106	394	88098	18146,50	7-10%	2015		На 2024 г. запланирован выборочный капитальный ремонт	06:06:0100005:102	06:06:01000 05:31
2	Студенческое общежитие, г. Магас, пр-кт И.Б. Зязикова, д. 13 (федеральная собственность)	Министерство науки и высшего образования РФ	770	770	43	88098	5812,00		2014		На 2024 г. запланирован выборочный ремонт	06:06:0100005:89	06:06:01000 05:31
3	Общежитие семейного типа для профессорско-	Министерство науки	88 квартир	88 квартир	2	88098	8317,20	7-10%	2014	2023		06:06:0100005:91	06:06:01000 05:31

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименование и местоположение, форма собственности: государственная	Ведомственная принадлежность	Вместимость, чел.		Кол-во рабочих мест	Площадь земельного участка, кв.м.	Общая площадь здания (комплекса зданий), кв.м.	Износ фондов зданий и сооружений, %	год		Перспективы развития, реконструкции, капремонта, нового строительства	Кадастр	
			По проекту	фактически в 2024 г.					постройки	последнего кап. ремонта		Кадастровый номер объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка
	преподавательского состава ИнгГУ г. Магас, пр-кт И.Б. Зязикова, д.11 (федеральная собственность)	и высшего образования РФ											
4	Учебно-лабораторный корпус естественнонаучных дисциплин, г. Магас, ул. Н. Хрущева, д.1 «А» (федеральная собственность)	Министерство науки и высшего образования РФ											

№ п/п	Наименование, местоположение, форма собственности: государственная	Размер земельного участка, кв. м	Площадь зеркала воды, $м^2$	Вместимость, чел		Единовременная пропускная способность спортивного сооружения, человек	Количество рабочих мест	Износ основных фондов здания, %	Перспективы развития, реконструкции, капремонта, нового строительства	Кадастр	
				По проекту	фактически в 2024 г.					Кадастровый номер объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка
5	Плавательный бассейн №1, ИнгГУ, г. Магас, пр-кт И.Б. Зязикова, д. 7А (федеральная собственность)	ФГБОУ ВО «ИнгГУ»	400	31	31	12	11	7-10%	На 2024 г. запланирован выборочный капитальный ремонт	06:06:010000 5:81	06:06:01000 05:31
6	Плавательный бассейн №2, ИнгГУ, г. Магас, З. Борова, д. 1 «Б» (федеральная собственность)	ФГБОУ ВО «ИнгГУ»	400	31	31	12	11	3-5%		06:06:010000 5:225	06:06:01000 05:29

Учреждения среднего профессионального образования на территории г. Магас представлены Средним профессиональным училищем №1 по ул. Э. Нальгиева .

2.2. ЗДРАВООХРАНЕНИЕ. СОЦИАЛЬНО ОБСЛУЖИВАНИЕ.

Здравоохранение – одна из важнейших отраслей социальной сферы города, основная задача которой состоит в постоянном повышении уровня здоровья населения и увеличения продолжительности его жизни.

На момент разработки проекта внесения изменений в генеральный план в городе функционировало 4 учреждения здравоохранения:

- ГБУ «Республиканская стоматологическая поликлиника» им. М-Б. О. Мальсагова;
- ГБУ «Республиканский эндокринологический диспансер»;
- ГБУ «Республиканский кардиологический диспансер»;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- ГБУЗ «ГП» Амбулатория г. Магас.

На момент разработки настоящего проекта медицинская помощь населению оказывается так же двумя коммерческими детскими лечебно-диагностическими центрами «Айболит» и «Авицена», в которых регулярно проводится профилактика и лечение детей и двумя частными стоматологическими клиниками.

В настоящее время ведётся строительство родильного дома на территории 27 МКР.

Также в соответствии со Схемой территориального планирования на территории города планируется строительство следующих объектов:

- Поликлиники на 400 посещений в смену (16 МКР в северо-восточном направлении от пересечения ул. А. Калиматова и Б. Гагиева);
- Станция скорой медицинской помощи (ул. Назарбаева).

На сегодняшний день, население по мере необходимости обращается в поликлиники, расположенные в городе Назрань. Стационарное лечение также осуществляется в больницах города Назрань.

На момент разработки проекта внесения изменений в генеральный план в городе функционировало 1 учреждение социального обслуживания- ГБУ «Республиканский Реабилитационный центр для детей-инвалидов и детей с ограниченными возможностями».

2.3. КУЛЬТУРА

По данным, предоставленным Администрацией города, в настоящее время на территории г. Магаса функционируют следующие учреждения культуры:

№ п/п	Наименование, местоположение, форма собственности:)	Размер земельного участка, кв.м.	Вместимость, посетительских мест	Площадь выставочных залов, кв. м.	Кол-во посещений за 2023 г.	Кол-во рабочих мест	Износ основных фондов в здании, %	Расположение основных площадей во встроенном объёме, либо отдельно стоящем здании *(нужное написать)*	год		Перспективы развития, реконструкции, капремонта, нового строительства	Кадастр	
									постройки	последнего кап. ремонта		Кадастровый номер объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка
1	Государственное бюджетное учреждение «Центр театра, кино и креативных индустрий» Адрес: г. Магас, ул. С. Озиева, д. 1	348,8	90	-	3200	39	40 %	Помещение расположено в многоквартирном доме	2010 г.	-	-	06: 06:0100006:2745	-

№ п/п	Наименование, местоположение, форма собственности:)	Размер земельного участка, кв.м.	Вместимость, посетительских мест	Площадь выставочных залов, кв. м.	Кол-во посещений за 2023 г.	Кол-во рабочих мест	Износ основных фондов в здании, %	Расположение основных площадей во встроенном объёме, либо отдельно стоящем здании *(нужное написать)*	год		Перспективы развития, реконструкции, капремонта, нового строительства	Кадастр	
									постройки	последнего кап. ремонта		Кадастровый номер объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка
2	Государственное бюджетное учреждение «Центр культурного развития» РИ, г. Магас, ул. К. Кулиева, д. 30, республиканская	3600	140	16856	12	-	-		2015 г.	-		06: 06:0100006:3169	06: 06:0100006:2922

2.4. ФИЗКУЛЬТУРА И СПОРТ

По данным, предоставленным Администрацией города, в настоящее время на территории г. Магаса расположены:

№ п/п	Название, местоположение, форма собственности:	Размер земельного участка, кв. м	Площадь пола спортзала, м^2	Вместимость, чел		Единовременная пропускная способность спортивного сооружения, человек	Количество рабочих мест	Износ основных фондов в здания, %	Перспективы развития, реконструкции, капремонта, нового строительства	Кадастр	
				По проекту	фактически в 2024 г.					объекта капитального	Кадастровый номер земельного участка
1	Городской стадион им. Магомеда Парчиева	8428,47	-	8428,47	8428,47	300	6	-	в настоящее время	-	06:06:0100006
2	Физкультурно-оздоровительный комплекс открытого типа	6000	-	6000	6000	120	4	-	синтетически-эластичное покрытие	-	06:06:010000:53
3	Спортшкола Ислам Барахоева	-	80	80	80	40	2	-	-	-	-
4.	Спортшкола Магомеда Машхоева	-	80	80	80	40	2	-	--		-
5	Спортшкола (бокс) «Прогресс бокса»	-	100	100	100	50	3	-	-	-	-

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Плоскостных сооружениях, находящихся на территории муниципального образования «Городской округ город Магас»:

№ п/п	Тип плоскостного сооружения и местоположение, форма собственности: государственная	Количество сооружений	Площадь плоскостных сооружений, $м^2$	Размер земельного участка, кв. м	Единовременная пропускная способность спортивного сооружения, человек	Кол-во рабочих мест	Износ основных фондов здания, %	Перспективы развития	Кадастровый номер земельного участка
1.	Поле для футбола	-	-	-	-	-	-	-	-
	1.1.	Городской стадион им. Магомеда Парчиева	8428,47	-	300	6	-	-	06:06:0100006
	1.2.	ФОКОТ	6000	-	120	4	-	-	06:06:0100006:5394
Всего плоскостных сооружений		2	14428,47	-	420	10	-	-	-

Плавательные бассейны, находящихся на территории муниципального образования «Городской округ город Магас»:

№ п/п	Наименование, местоположение, форма собственности:	Размер земельного участка, кв. м	Площадь зеркала воды, $м^2$	Вместимость, чел		Единовременная пропускная способность спортивного сооружения, человек	Количество рабочих мест	Износ основных фондов здания, %	Перспективы развития, реконструкции, капремонта, нового строительства	Кадастр	
				По проекту	фактически в 2024 г.					Кадастровый номер объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка
5	Плавательный бассейн №1, ИнгГУ, г. Магас, пр-кт И.Б. Зязикова, д. 7А (федеральная собственность)	ФГБОУ ВО «ИнгГУ»	400	31	31	12	11	7-10%	На 2024 г. запланирован выборочный капитальный ремонт	06:06:0100005:81	06:06:0100005:31
6	Плавательный бассейн №2, ИнгГУ, г. Магас, З. Борова, д. 1 «Б» (федеральн	ФГБОУ ВО «ИнгГУ»	400	31	31	12	11	3-5%		06:06:0100005:225	06:06:0100005:29

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименование, местоположение, форма собственности:	Размер земельного участка, кв. м	Площадь зеркала воды, $м^2$	Вместимость, чел		Единовременная пропускная способность спортивного сооружения, человек	Количество рабочих мест	Износ основных фондов здания, %	Перспективы развития, реконструкции, капремонта, нового строительства	Кадастр	
				По проекту	фактически в 2024 г.					Кадастровый номер объекта капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка
	ая собственность)										

Настоящее время на территории городского округа г. Магас также расположены:

- В северо-западной части города построена конно-спортивная школа с ипподромом;
- Академия хоккея им. В. Фетисова «БашЛоам» (ул. 65 лет Победы, 2);
- Спортивно-оздоровительный центр «Импульс» (ул .К.Кулиева, 32)

3. СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.

3.1. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

Территория муниципального образования «Городской округ город Магас» делится на урбанизированную и неурбанизированную часть. К урбанизированной части нами отнесены все селитебные и производственные территории, зона режимных территорий.

К неурбанизированной – вся прочая территория.

На основе анализа существующего использования территории в пределах границ МО были выделены функциональные зоны.

Планировочная структура города характеризуется чётким функциональным зонированием с выделением селитебной территории, промышленной части и рекреационной зоны.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

3.2. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД И ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО.

Проектом внесения изменений в Генеральный план текст подраздела не изменяется ввиду отсутствия исходных данных.

4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- защита жизни и здоровья граждан;
- безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- обеспечение сохранности объектов культурного наследия, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;
- охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В соответствии со статьей 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 (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статьей 105 Земельного кодекса РФ определен перечень видов зон с особыми условиями использования территорий. В настоящее время на территории муниципального образования «Городской округ город Магас» представлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий.

1) зоны охраны объектов культурного наследия

В границах муниципального образования «Городской округ город Магас» объекты культурного наследия представлены объектами культурного (археологического) наследия.

Зоны охраны объектов культурного наследия не отображены в графической части проекта внесения изменений. По данным Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Республики Ингушетия (Письмо от 22.05.2024 № ТК-3121) границы территорий ОКН не установлены, зоны охраны объектов культурного наследия не утверждены.

2) защитная зона объекта культурного наследия

В границах муниципального образования «Городской округ город Магас» объекты

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

культурного наследия представлены объектами культурного (археологического) наследия.

Защитные зоны объектов культурного наследия не отображены в графической части проекта внесения изменений. В соответствии с п.2 ст.34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия.

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Охранные зоны объектов электроэнергетики отображены в графической части проекта внесения изменений в соответствии с информацией, содержащейся в ЕГРН. На территории городского округа охранные зоны объектов электроэнергетики установлены вдоль воздушных линий электропередачи и вокруг подстанций.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

4) охранная зона трубопроводов (газопроводов)

Охранные зоны газопроводов отображены в графической части проекта внесения изменений в соответствии с информацией, содержащейся в ЕГРН.

5) охранная зона линий и сооружений связи

Охранные зоны линий и сооружений связи не поставлены на кадастровый учёт в ЕГРН, в связи с чем, не отображены в графической части проекта внесения изменений.

6) приаэродромная территория

Приаэродромная территория аэродрома Владикавказ (Беслан) установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 26 октября 2020 г №1329-П.

Практически вся территория муниципального образования «Городской округ город Магас» попадает в границы приаэродромной территории.

В графической части проекта внесения изменений отображены по данным, содержащимся в ЕГРН:

- приаэродромная территория аэродрома Владикавказ (Беслан) – реестровый номер 06:00-6.350;

- третья подзона приаэродромной территории аэродрома Владикавказ (Беслан) – реестровый номер 06:00-6.351;

- пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Владикавказ (Беслан) – реестровый номер 06:00-6.352.

Проект приаэродромной территории аэродрома Владикавказ (Беслан) включает перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

7) водоохранная зона

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Водоохранные зоны отображены в графической части проекта внесения изменений в соответствии с информацией, содержащейся в ЕГРН.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

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, а также движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с частью 16.4 статьи 65 Водного кодекса РФ;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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 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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Если на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, которая располагается в границах водоохранных зон, отсутствуют сооружения для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

8) прибрежная защитная полоса

Прибрежно-защитные зоны отображены в графической части проекта внесения изменений в соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ и информацией, содержащейся в ЕГРН.

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

9) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения не поставлены на кадастровый учёт в ЕГРН, в связи с чем, не отображены в графической части проекта внесения изменений. На территории города расположен

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

водозабор, состоящий из 8 затампонированных артезианских скважин, в настоящее время не участвующих в системе водоснабжения населения городского округа.

10) зоны затопления и подтопления

Зоны затопления и подтопления отображены в графической части проекта внесения изменений в соответствии с информацией, содержащейся в ЕГРН.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации запрещаются:

- строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

11) санитарно-защитная зона

Санитарно-защитные зоны не поставлены на кадастровый учёт в ЕГРН, в связи с чем, не отображены в графической части проекта внесения изменений. Информации об утвержденных санитарно-защитных зонах от объектов, расположенных на территории муниципального образования «Городской округ город Магас», в процессе разработки проекта внесения изменений не поступало.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

12) охранная зона тепловых сетей

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Охранные зоны тепловых сетей не поставлены на кадастровый учёт в ЕГРН, в связи с чем, не отображены в графической части проекта внесения изменений.

В настоящее время сведения о наличии в границах муниципального образования «Городской округ город Магас» иных зон с особыми условиями использования территорий отсутствуют.

Все зоны с особыми условиями использования территорий, в границах муниципального образования «Городской округ город Магас», отображены в графической части проекта внесения изменений в составе материалов по обоснованию генерального плана на карте «Карта зон с особыми условиями использования территорий и объектов культурного наследия. М 1:5000».

4.1. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

Согласно данным, предоставленным Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Республики Ингушетия (Письмо от 22.05.2024 № ТК-3121) на территории города Магас расположены объекты культурного (археологического) наследия федерального значения, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Иные объекты культурного наследия, подлежащие государственной охране как объекты федерального, регионального и местного значения на территории городского округа отсутствуют.

Перечень объектов культурного (археологического) наследия федерального значения, расположенных в границах муниципального образования «Городской округ город Магас», приведен в таблице 4.1.1.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для объекта культурного наследия должны быть установлены границы территории такого объекта.

По данным Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Республики Ингушетия границы территории объектов культурного (археологического) наследия, расположенных на территории города, не установлены, зоны охраны и защитные зоны не утверждены.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРОКН РФ), утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в ЕГРОКН РФ - для объекта культурного наследия федерального значения.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия должны содержать графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия,

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

включенного в ЕГРОКН РФ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В соответствии с п.2 ст.34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитные зоны для объектов археологического наследия не устанавливаются.

В соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п.3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с п. 34.2 п. 1 ст. 9 настоящего Федерального закона, в отношении которых у органов охраны объектов культурного наследия имеются основания предполагать наличие на указанных территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, являются объектами историко-культурной экспертизы.

Согласно п. 3 ст. 31 вышеуказанного закона историко-культурная экспертиза путем археологической разведки проводится на земельных участках до начала земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия.

Объекты культурного наследия, расположенные в границах муниципального образования «Городской округ город Магас», отображены в графической части проекта внесения изменений в составе материалов по обоснованию генерального плана на карте «Карта зон с особыми условиями использования территорий и объектов культурного наследия. М 1:5000» в виде соответствующего условного знака.

Таблица 4.1.1.

Перечень объектов культурного (археологического) наследия федерального значения

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Входит/не входит в ансамбль	Адрес объекта культурного наследия	Регистрационный номер в ЕГРОКН	Нормативный акт, на основании которого объект отнесен к памятникам истории и культуры (археологии)	Сведения об установлении предмета охраны
1.	**Поселение "Магас-II", конец I тыс. до н.э.-I в. н.э.**	памятник	не входит в ансамбль	г. Магас, правительственный комплекс, запад, 1,2 км, правый берег р. Сунжи	061640419930006	Постановление Правительства Республики Ингушетия от 09.01.2001 № 4	Приказ Управления культурного наследия Ингушетии от 01.07.2022 № 28
2.	**Поселение "Магас-1",**	памятник	не входит в	г. Магас, правительственн	061640420620006		

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Входит/не входит в ансамбль	Адрес объекта культурного наследия	Регистрационный номер в ЕГРОКН	Нормативный акт, на основании которого объект отнесен к памятникам истории и культуры (археологии)	Сведения об установлении предмета охраны
	конец II - нач. I тыс. до н.э. - II-IV вв. н.э.		ансамбль	ый комплекс, северо-запад, 1 км, правый берег р. Сунжи			
3.	**Магасские курганы III-I тыс. до н.э Курганы №№ 1 - 3, 4 и 5**	ансамбль	не входит в ансамбль	г. Магас, правительственный комплекс В, 1 км, юго-запад, 1,1 км, 3,1 км, на правом берегу р. Сунжи	061640421950006		
4.	Курган № 1	памятник	Входит - Магасские курганы	г. Магас, правительственный комплекс В, 1 км, юго-запад, 1,1 км, 3,1 км, на правом берегу р. Сунжи	061640421950036		
5.	Курган № 2	памятник	Входит - Магасские курганы	г. Магас, правительственный комплекс В, 1 км; юго-запад, 1,1 км; 3,1 км, на правом берегу р. Сунжи	061640421950016		
6.	Курган № 3	памятник	Входит - Магасские курганы	г. Магас, правительственный комплекс В, 1 км; юго-запад, 1,1 км; 3,1 км, на правом берегу р. Сунжи	061640421950026		
7.	Курган № 4	памятник	Входит - Магасские курганы	г. Магас, правительственный комплекс В, 1 км; юго-запад, 1,1 км; 3,1 км, на правом берегу р. Сунжи	061640421950056		
8.	Курган № 5	памятник	Входит - Магасские курганы	г. Магас, правительственный комплекс В, 1 км; юго-запад, 1,1 км; 3,1 км, на правом берегу р. Сунжи	061640421950046		

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

4.2. 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. Магас метеорологические станции и гидрологические посты отсутствуют.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

5. СОВРЕМЕННЫЙ ТРАНСПОРТНЫЙ КОМПЛЕКС.

5.1. ВНЕШНИЙ ТРАНСПОРТ

По состоянию на 2024 год город обслуживается автомобильным, железнодорожным и воздушным транспортом.

Обслуживание железнодорожным транспортом производится через станцию Назрань, расположенную в 10 – 12 км от города.

Обслуживание воздушным транспортом производится через аэропорт Магас (40 км от города).

К территории города примыкает участок федеральной автодороги Р-217 (подъезд к городу Магасу), связывающий основное направление автодороги федерального значения Р-217 «Кавказ» с городом. Участок федеральной автодороги имеет асфальтобетонное покрытие и ширину проезжей части 12м, что позволяет организовать движение по ней в четыре полосы.

По этой трассе идёт основной поток, связывающий город с внешним миром. На неё же приходится и большая часть трудовых и культурно-бытовых сообщений в рамках Назранско-Магасской агломерации.

С северо-запада дорога примыкает к городу через развязку в двух уровнях, устроенную по типу отнесённого левого поворота.

Второй по значимости связью с внешним миром является автомобильная дорога регионального значения «Подъезд-2 к г. Магас» (являющейся частью улично-дорожной сети самих Магаса и Экажево - ул. 65 лет Победы). Данная дорога связывает город Магас с г. Экажево и автомобильной дорогой «Экажево - Али-Юрт»

Связь с Экажево также осуществляется по другим автодорогам, являющимся частью улично-дорожной сети самих Магаса и Экажево.

Единственным видом внешнего пассажирского транспорта для Магаса является автобусное сообщение. Регулярное сообщение осуществляется по пригородным маршрутам, связывающим город с Назранью. Сообщение о дальнем следовании отсутствует.

Схемой территориального планирования Республики Ингушетия предусматривается строительство автобусной станции на 250 пассажиры в сутки по проектируемой объездной дороге Ростов-на Дону – Экажево, на территории планируемого 28 микрорайона.

5.2. ГОРОДСКОЙ ТРАНСПОРТ

Существующая структура городского общественного пассажирского транспорта включает в себя два вида:

- автобусы (маршрутное такси);
- такси.

Обслуживание этими видами транспорта осуществляется на коммерческой основе.

Междугородная и пригородная маршрутная сеть связывает городской округ г. Магас со следующими населенными пунктами:

- село Экажево;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- село Али-Юрт;
- селом Малгобек;
- городом Назрань, через который осуществляется связь с другими населенными пунктами.

Передвижение в городском округе г. Магас осуществляется в пешеходном порядке, с использованием личного автотранспорта, частной службой такси и общественным транспортом для пригородных перевозок, проходящих по основным (главным) автодорогам города.

По данным, представленным ГУП «Ингушатотранс» в г. Магас ежедневно

совершается:

- 44 рейса по пяти маршрутам «Назрань-Магас» с интервалом времени 1-1,5 часа в каждом направлении и 10-15 (30) минут в общем графике;
- 2 рейса по маршруту «Малгобек-Магас»;
- 1 рейс по маршруту «Сунжа-Магас.

По данным администрации городского округа город Магас на территории города функционируют 2 маршрута общественного транспорта (отражены в таблице 5.2.1.).

Таблица 5.2.1.
Маршруты общественного транспорта.

№ маршрута	Наименование конечных остановок	Количество перевозимых пассажиров, чел.		Количество подвижного состава, эксплуатируемого на данном маршруте, ед.	Примечание (сезонность работы, время работы и т.п.)
		Всего	в т.ч. льготников	особо малой вместимости (типа «ГАЗель»)	
1	Магасский Районный суд	данные отсутствуют	данные отсутствуют	2	с 8:00 до 18:30
2	Хоккейная академия имени Фетисова «Башлоам»			2	с 8:05 до 18:35

На территории городского округа г. Магас автовокзал или автостанция отсутствуют, для ожидания используются лёгкие остановочные павильоны в количестве 12 единиц.

Данные о параметрах пассажиропотока на момент разработки текущего проекта внесения изменений в генеральный план отсутствуют.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

5.3. АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

Уровень автомобилизации в Магасе стабильно растёт в последние годы. Данные об обеспеченности населения жителей г. Магаса индивидуальными легковыми автомобилями на 1000 жителей отсутствуют.

Хранение личного автотранспорта жителей многоквартирных домов осуществляется преимущественно в границах дворов общего пользования и в пределах проезжей части улиц, что создаёт трудности в организации движения и эксплуатации дворов. Незначительная доля транспорта хранится в гаражах и стоянках капитального типа.

Хранение личного автотранспорта жителей индивидуальных домов осуществляется в границах домовладений и не требует дополнительного выделение для этого земель.

Помимо постоянного хранения автотранспорта серьёзной проблемой для города является организация гостевых парковок у объектов, предназначенных для массового посещения (торговые центры, рынки, театры, развлекательные и спортивные объекты, банки), и длительного пребывания (места приложения труда). Зачастую парковки около таких объектов не организованы, характеризуются плохими условиями въезда/выезда и недостаточны по ёмкости.

Данным проектом предполагается во вновь возводимых многоквартирных жилых зданиях жилых зон предусматривать встроенные паркинги для хранения автомобилей жильцов этих домов.

5.4. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

В 2011 году общая протяженность автомобильных дорог города по обмеру генерального плана составила 11,6 км. Протяженность улиц общегородского и районного значения составляла 8,38 км.

Проектом действующего плана к 2018 г. предусматривалось увеличить протяжённость улиц общегородского и районного значения города до 12, 33 км.

По данным формы статотчётности 1-МО, на конец 2023 г. протяжённость улиц и дорог, набережных, находящихся в муниципальной собственности, составляла 43 км (из которых 38,1 км с твердым покрытием), при этом только 10,2% были освещены[1]. Увеличение протяженности произошло за счет строительства автомобильной дороги вдоль набережной реки Сунжа в Прибрежной парковой зоне и жилых зонах города. По картографическому обмеру материалов настоящего генерального плана общая протяженность улично-дорожной сети города составляет 31,54 км.

[1] В соответствии с данными ФСГС БД ПМО Республики Ингушетии общая протяженность освещенных частей улиц проездов, набережных на конец года 2023 года составляла 38.1 км или 88,6 %.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

В городе работают три многотопливные заправочные станции, расположенные на автомобильных дорогах общего пользования местного значения (Таблица 5.4.1.).

Таблица 5.4.1.
Заправочные станции.

№ п/п	Наименование	Местоположение, адресное описание	Тип автозаправочной станции	Количество топливораздаточных колонок АЗС	Кадастровый номер ОКС / Кадастровый номер ЗУ
1	АГЗС «Магас-Ойл»	Ул. 65 лет Победы 1	АГЗС	3	06:06:0100002:96
2	АЗС «НАРУС»	Ул. С.Чахкиева б/н	АЗС	3	06:06:0100002:41
3	АГЗС «Энергия»	Ул. 65 лет Победы 1/б	АГЗС	3	06:06:0100002:0021

Из данных таблицы 5.4.2 следует, что плотность магистральной улично-дорожной сети (улиц общегородского и районного значения) составляет по застроенной части города 3,24 км/км2, что выше прогнозируемой на 2018 год генеральным планом (2,23 км). Таким образом, мероприятия генерального плана по развитию транспортной инфраструктуры г. Магас на 2024 год успешно реализованы.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Таблица 5.4.2.

Показатели существующей улично-дорожной сети муниципального образования «Городской округ город Магас» (по данным предоставленным администрацией ГО г. Магас)

№ п/п	Наименование	Тип улицы (дороги)	участки	Протяженность по типу покрытия			Ширина в красных линиях/ проезжих частей, м	Расчетная скорость, км/ч	Нормативный документ
				Асфальто-бетонное	Щебеночно-гравийное	всего			
1	Подъезд от федеральной трассы Р217 «Кавказ» (М-29 «Кавказ») к г. Магас	Улица общегородского значения регулируемого движения	от городской межи до въезда в город (пост ДПС)	680	-	680	-/16	80	-
2	проспект им. Идриса Зязикова (М- 1)	Улица общегородского значения регулируемого движения	от въезда в город (пост ДПС) до ул. К. Кулиева (Ш-4) 1 микрорайон	1200	-	1200	60/16	80	постановление администрации г. Магас от 01.09.2008 г. № 1154
		Улица районного значения транспортно-пешеходная	от ул. К. Кулиева (Ш-4) до ул. М.Базоркина (Ш-5) 1 микрорайон	730	-	730	60/16	70	
3	ул. Саида Чахкиева (М-2)	Улица общегородского значения регулируемого движения	от ул. Б. Гагиева до ул. К. Кулиева 3 микрорайон	1030	-	1030	30/14	80	постановление администрации г. Магас от 17.11.2008 г. № 1173
			от перекрестка ул. Б. Гагиева до ул. 65 лет Победы.	1240	-	1240	45/14	80	
			от ул. К. Кулиева до ул. М. Базоркина	700	-	700	-	-	-
4	ул. Бота Гагиева (Ш-2)	Улица общегородского значения	от пр. И. Зязикова (М-1) до ул. Э. Нальгиева	1200	-	1200	45/14	70	-

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

		регулируемого движения							
5	ул. Али Горчханова (Ш-30	Улица районного значения транспортно-пешеходная	от пр. И. Зязикова (М-1) до ул. Э. Нальгиева	1530	-	1530	45/14	80	-
6	ул. Кайсына Кулиева (Ш-4)	Улица общегородского значения регулируемого движения	от пр. И. Зязикова (М-1) до ул. Э. Нальгиева 7 микрорайон	1200	-	1200	45/14	80	постановление администрации г. Магас от 23.12.2007 г. № 813
			от ул. Э. Нальгиева до ул. М-3 7 микрорайон	330	-	330	45/21	80	
7	ул. Мочко Базоркина (Ш-5)	Улица районного значения транспортно-пешеходная	от пр. И. Зязикова (М-1) до ул. Э. Нальгиева между 21-м и 7-м микрорайоном	1200	-	1200	45/14	70	постановление администрации г. Магас от 11.08.2014 г. № 71
8	ул. Д. Мальсагова (Ж-1)[2]	улица и дорога местного значения	от ул. Б. Гагиева до ул. А. Горчханова	600	-	620	-	70	-
			от ул. К. Кулиева до ул. М. Базоркина	680	-	680	-	70	
			от ул. Б. Гагиева до ул. Назарбаева	600	-	620	-	-	
9	ул. 65 лет Победы (автомобильная дорога регионального значения)	Улица общегородского значения регулируемого движения	От городской межи до пересечения с М-2	980	-	980	46/14	80	-
		Улица районного значения транспортно-	От дороги на Экажево до М-2	1020		1020	46/14	80	-

[2] Протяженность указана по картометрическим измерениям, по данным предоставленным администрацией г. Магаса общая протяженность улицы - 1730м.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

		пешеходная							
10	ул. Багаудина Зязикова	улица и дорога местного значения	от ул. Б. Гагиева, расположенной параллельно во 2-м микрорайоне	368	-	368	-	40	постановление администрации г. Магас от 19.12.2005 г. № 111
11	ул. Н.С. Хрущева	улица и дорога местного значения	от ул. И. Зязикова до ул. Д. Мальсагова	383	-	383	-	50	постановление администрации г. Магас от 09.03.2005 г. № 14
12	ул. Е.И. Крупнова	улица и дорога местного значения	от ул. Б. Гагиева, расположенной параллельно во 2-м микрорайоне	368	-	368	-	80	постановление администрации г. Магас от 11.07.2008 г. № 1132
13	ул. Заурбека Борова	улица и дорога местного значения	первая улица от улицы Н. С. Хрущева, расположенной параллельно в 1-м микрорайоне	770	-	770	-	50	постановление администрации г. Магас от 26.12.2006 г. № 183
14	ул. И. Д. Кобзона	улица и дорога местного значения	от ул. Д. Мальсагова до ул. С. Чахкиева (М-2) вдоль бульвара 2-го микрорайона	380	-	380	-	50	постановление администрации г. Магас от 23.07.2008 г. № 1137
15	у л. Ибрагима Дахкильгова	улица и дорога местного значения	от ул. Д. Мальсагова (Ж-1) до ул. С. Чахкиева (М-2) вдоль бульвара 5-го микрорайона	371	-	371	-	80	постановление администрации г. Магас от 13.02.2008 г. № 232
16	переулок И.	улица и дорога	-	144	-	144	-	-	-

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

	Мальсагова	местного значения							
17	переулок Ахмеда Бокова	улица и дорога местного значения	-	431	-	431	-	-	-
18	переулок А. Хакиева	улица и дорога местного значения	первый переулок от ул. Д. Мальсагова и перпендикулярный ул. Б. Гагиева во 2-м микрорайоне	351	-	351	-	40	постановление администрации г. Магас от 19.12.2005 г. № 111
19	ул. А.И. Приставкина	улица и дорога местного значения	от пр. И. Зязикова (М-2) до ул. Э. А. Нальгиева (Ж-2) вдоль бульвара 3-го микрорайона	367	-	367	-	80	постановление администрации г. Магас от 01.18.2008 г. № 1141
20	переулок М-С. Плиева	улица и дорога местного значения	второй переулок от ул. Д. Мальсагова и перпендикулярный ул. Б. Гагиева во 2-м микрорайоне	381	-	381	-	50	постановление администрации г. Магас от 19.12.2005 г. № 111
21	ул. Н. А. Назарбаева (Ш-1)	улица и дорога местного значения	-	340	-	340	-	70	постановление администрации г. Магас от 12.08.2010 г. № 102
22	ул. Новая	улица и дорога местного значения	улица в 5-м микрорайоне вдоль бульвара	140	-	140	-	70	постановление администрации г. Магас от 13.02.2008 г. № 133-
23	ул. Салмана Озиева	улица и дорога местного значения	-	384	-	384	-	-	-
24	переулок Фирюзы Оздоевой	улица и дорога местного значения	-	144	-	144	-	-	-
25	ул. Хаджи-Бикара	улица и дорога	-	398		398	-	-	-

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

	Муталиева	местного значения							
26	переулок Цветочный	улица и дорога местного значения	-	151	-	151	-	-	-
27	ул. Э. А. Нальгиева (Ж-2)	улица и дорога местного значения	-	1730	-	1730	-	50	постановление администрации г. Магас от 26.08.2008 г. № 1148
28	ул. А. М. Калиматова	Улица общегородского значения регулируемого движения	улица в 9-м микрорайоне	639 (890[3])	-	639 (890)	-	40	Решение городского совета МО «Городской округ город Магас» от 30.05.2016 г. № 12/2-3
29	ул. Набережная	улица и дорога местного значения	от ул. М. Базоркина до района транспортной развязки (ул. И. Зязикова)	2240	-	2240	-	-	-
30	ул. М. И. Чахкиева	улица и дорога местного значения	-	385	-	385	-	-	-
31	ул. имени Г.Н. Дмитриевича	улица и дорога местного значения	-	240	-	240	-	-	-
32	аллея А. А. Кадырова	-	центральная аллея г. Магас от пр. И. Зязикова до ул. Д. Мальсагова	360	-	360	-	-	Решение городского совета МО «Городской округ город Магас» от 11.08.2011 г. № 44/2-1
33	аллея Матери России	-	от пр. И. Зязикова до ул. Д.	360	-	360	-	-	-

[3] Фактически по картометрическим измерениям общая протяженность улицы ориентировочно 890 метров

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

			Мальсагова						
34	аллея 80-летия Ингушской Государственности	-	от ул. Д. Мальсагова до ул. Чахкиева	360	-	360	-	-	-
35	Аллея Спортивной Славы	-	27 микрорайон	220	-	220	-	-	Решение городского совета МО «Городской округ город Магас» от 28.05.2015 г. № 66/2-2 и Решение городского совета МО «Городской округ город Магас» от 26.08.2016 г. № 17/4-3
36	Аллея Победы	-	от ул. С. Чахкиева до ул. Э. Нальгиева	360	-	360	-	-	-
ВСЕГО	Улицы общегородского значения регулируемого движения			**9199 (9450)**		**9199 (9450)**			
ВСЕГО	Улицы районного значения транспортно-пешеходные			**4480**		**4480**			
ВСЕГО	улицы и дороги местного значения			**12346**		**12346**			
ВСЕГО	Аллей и бульваров			**1660**		**1660**			
ВСЕГО	**Улиц и дорог всех категорий (без учета аллей и бульваров)**			**26025 (26276)**		**26025 (26276)**			

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

6. СОВРЕМЕННАЯ ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

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.

6.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Водоснабжение МО «Городской округ Магас» базируется на Назрановском месторождении пресных подземных вод.

Водозабор был построен и введен в эксплуатацию в 90-е годы прошлого века по проекту института «Водоканалпроект».

Водоснабжение города Магас производится за счет созданного комплекса сооружений в составе:

- водозабора (куст из 6 скважин);

- сооружения водоподготовки (в настоящее время находятся в не рабочем состоянии);

- насосная станция II-го подъема (совмещённая с ВНС II МО «Городской округ Назрань);

- водоводов и разводящих сетей.

Схема наружной водопроводной сети в своей основе кольцевая, за исключением отдельных участков являющимися тупиковыми.

Водозаборное сооружение (ВЗУ) состоит из шести ярусных эксплуатационных скважин от 130 до 220 метров, каптирующих, соответственно, верхнее-средне четвертичный и нижнечетвертичный водоносный горизонты.

Характеристика насосного оборудования ВЗУ приведена в таблице 6.1.1.

Таблица 6.1.1.
Характеристика насосного оборудования ВЗУ

Номер скв.	Адрес	Насос	Подача, $м^3$/час	Напор, м	Мощность, кВт	Износ, %
1	ВЗУ	ЭЦВ 12-160-120	160	100	65	70
2	ВЗУ	ЭЦВ 12-160-120	160	100	65	70
3	ВЗУ	ЭЦВ 10-100- 65	40	65	16	70
4	ВЗУ	ЭЦВ 10-100- 65	40	65	16	70
5	ВЗУ	ЭЦВ 10-100- 65	40	65	16	70
6	ВЗУ	ЭЦВ 10-100- 65	40	65	16	70

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Номер скв.	Адрес	Насос	Подача, $м^3$/час	Напор, м	Мощность, кВт	Износ, %
Итого установленная мощность			420		194	
Удельное энергопотребление на добычу подземных вод			кВт.ч/куб.$м^3$		0,46	

От ВЗУ вода поступает через приемную камеру, расположенную на площадке сооружений водоподготовки в резервуары чистой воды, далее насосной станцией II-го подъема подается в водоводы, с последующей подачей в распределительную сеть города Магас. Проект зон санитарной охраны ВЗУ и паспорта на скважины отсутствуют.

На площадке водоподготовки расположены следующие сооружения:

- насосная станция второго подъёма ВНС II;

- караульное помещение и административно-бытовой блок;

- котельная.

Площадка водоподготовки ограждена железобетонной оградой, установлены ворота и запирающееся устройство.

Таблица 6.1.2.
Характеристика насосного оборудования ВНС II

№	Номер насоса	Марка насоса	Подача, $м^3$/час	Напор, м	Мощность, кВт	Износ,%
1	Насос № 0001811	ДН 400-105 д-В	360	60	160	70
Итого установленная мощность			360		160	
Удельное энергопотребление на добычу подземных вод			кВт.ч/куб.$м^3$		0,44	

Существующие водопроводные сети проложены из стальных трубопроводов диаметром от 100 мм до 400 мм общей протяжённостью 63,48 км. Санитарно-техническое состояние водопроводных сетей неудовлетворительное. Большое число порывов, не поддающиеся ремонту сваркой обусловлено сильной коррозии металла, катодная защита стальных трубопроводов отсутствует. Износ трубопроводов составляет более 70 %. Потери воды при транспортировке составляют более 10%.

Для подачи питьевой воды от площадки водоподготовки в распределительную сеть МО «Городской округ Магас» проложены два водовода (водовод №1 и водовод №2).

Водовод №1 (диаметр 400 мм, протяженность 4,5 км) проходит через реку Сунжа (переход трубопроводов через реку Сунжа выполнен дюкерами) заканчивается в точке врезки (рядом с мостовой развязкой в начале 10 микрорайона) в него действующей централизованной распределительной сети водоснабжения диаметром 300 мм.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Водовод №2 (диаметр 400 мм, протяженность 4,5 км, параллельно водоводу №1) проходит через реку Сунжа (переход трубопроводов реку Сунжа выполнен дюкерами) заканчивается в точке врезки (рядом с мостовой развязкой в начале 10 микрорайона) в него действующей централизованной распределительной сети водоснабжения диаметром 300 мм.

На краю восточной границы города Магас расположены 2 (два) контрольных металлических резервуара объемом 4000 м^3 (2х2000 м^3).

За последние 10 лет реконструкция или капитальный ремонт сетей не проводился, проводится только текущий ремонт или ликвидация аварий. Отсутствуют расходомеры в узловых точках отбора, что не позволяет получить реальную картину по водопотреблению.

Таблица 6.1.3.
Протяжённость и техническое состояние сетей

Адрес	Диаметр, мм	Материал	Год ввода в экспл.	Протяженность, км	Износ, %
Ул. Б. Гагиева	400	металл	1996	1,27	70
Ул. М. Базоркина	250	металл	1996	1,33	70
Ул. 65 лет Победы	400	металл	1996	0,78	70
Ул. Д. Мальсагова	400	металл	1996	2,50	70
Ул. К. Кулиева	100	ПЭ	1996	0,35	70
Ул. К. Кулиева	160	ПЭ	1996	0,35	70
Ул. Э. Нальгиева	400	металл	1996	1,80	70
Пр-кт И. Зязикова	400	металл	1996	2,00	70
Ул. С. Чахкиева	400	металл	1996	2,70	70
Новая улица	400	ПЭ	1996	0,38	70
От ул. Горчханова до ОМВД	110	ПЭ	1996	1,0	70
Ул. Набережная	225	ПЭ	2011	4,45	70
От станции водоподготовки	400	металл	1996	8,25	70
От ул. Б. Гагиева до резервуара	400	металл	1996	2,10	70
От МУП водоканал до МВД	110	ПЭ	2010	1,70	70
От ул. 65 лет Победы до РБУ	160	ПЭ	2011	0,80	70
Коттеджный городок	110	ПЭ	2018	1,35	100
Филармония	160	ПЭ	2023	0,35	100
Школа 22 микрорайон	110	ПЭ	2022	0,80	100
Ул. Д. Мальсагова	160	ПЭ	2021	0,40	100
9 микрорайон	225	ПЭ	2014	4,90	100
8 микрорайон	225	ПЭ	2008	4,40	100
7 микрорайон	110	ПЭ	2006-	1,90	100

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Адрес	Диаметр, мм	Материал	Год ввода в экспл.	Протяженность, км	Износ, %
			2007		
4 микрорайон	100	металл	1996-2018	0,50	80
Подземный коллектор 4 мкр	150	металл	1996	0,80	75
5 микрорайон	100	металл	2011	2,00	75
6 микрорайон	110	ПЭ	2010	1,12	100
1 микрорайон	150	металл	1996	2,45	75
2 микрорайон	100	металл	1996	2,60	75
3 микрорайон	100	металл	1996	3,00	77

Результаты анализа общего водного баланса воды по состоянию на 2022 год представлены в таблице.

Таблица 6.1.4.
Анализ общего баланса воды на 2022 год

Показатель	Ед. изм	2022 год
Общая подача воды в сеть	тыс. $м^3$/год	727,5
Объём полезного отпуска воды потребителям	тыс. $м^3$/год	661,5
Среднесуточный объём полезного отпуска потребителям	тыс. $м^3$/год	1,81
Потери на сетях и сооружениях центральной системы водопровода	%	10
Объём потерь воды	тыс. $м^3$/год	66,0

Структурный баланс реализации питьевой воды по группам абонентов представлен в таблице.

Таблица 6.1.5.
Структурный баланс реализации питьевой воды по группам абонентов

№ пп	Целевое назначение водопотребления	Ед. измерения	Фактические данные	
			в сутки макс. водопотребления тыс.$м^3$/сут.	Годовое потребление тыс.$м^3$/год
1	Реализовано воды-всего	тыс.$м^3$	1,82	661,5
в том числе:				
2	Населению	тыс.$м^3$	0,53	192,1
3	Бюджетно-финансируемым организациям	тыс.$м^3$	0,98	357,0
4	Прочим организациям	тыс.$м^3$	0,31	112,4

Основными техническими и технологическими проблемами, возникающими при водоснабжении городского округа, являются:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- истечение срока эксплуатации трубопроводов из стали, а также истечение срока эксплуатации запорно-регулирующей арматуры;

- в среднем износ водопроводных сетей составляет более 70%, что приводит к аварийности на сетях – образованию утечек, потере объёмов воды, отключению абонентов на время устранения аварии, ввиду чего необходима своевременная реконструкция и модернизация сетей, установка запорно-регулирующей арматуры;

- использование в качестве материала трубопроводов стали приводит к увеличению количества повреждений и вторичному загрязнению воды продуктами коррозии;

- наличие в распределительной сети тупиковых водопроводов, что делает систему водоснабжения менее надёжной в сравнении с закольцованными сетями, обладающих преимуществом по смягчению действия гидравлических ударов;

- отсутствие резервного насоса на водопроводной станции второго подъёма на ВНС II;

- отсутствие частотно-регулируемого привода, позволяющего снизить давление в сети в период минимального водоразбора в ночное время, что в свою очередь позволяет снизить аварийность на сетях, вследствие повышенного давления;

- нахождение в не рабочем состоянии системы водоподготовки и обеззараживания воды;

- существующая система измерения и учета объемов водоснабжения в полной мере не отвечает современным требованиям по полноте охвата, уровню достоверности, оперативности, информативности;

- отсутствие современной системы диспетчеризации не позволяет оперативно реагировать на ситуацию в городском округе, что приводит к потерям воды.

Более подробно схема функционирования существующей системы водоснабжения ГО г. Магас, а так же состав системы водоснабжения, приведены в актуализированной схеме водоснабжения и водоотведения МО «Городской округ Магас» Республики Ингушетия на период до 2033 года.

6.2. ВОДООТВЕДЕНИЕ

В муниципальном образовании «Городской округ город Магас» организован сброс сточных вод посредством центральной системы водоотведения.

Канализационные стоки по системе водоотводов самотеком поступают на канализационные очистные сооружения КОС.

Общая протяженность канализационных сетей составляет – 49,08 км.

Очистные сооружения бытовой и производственной канализации расположены в северной части МО «Городской округ Магас» (коммунальная зона). Производительность КОС – 5,0 тыс. $м^3$/сут.

В состав канализационных очистных сооружений входит:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- канализационная насосная станция;

- двухсекционные горизонтальные первичные отстойники, оборудованные тонкослойными модулями;

- хлораторная;

- двухсекционные биологические пруды, пруды доочистки.

Существующая хлораторная технологически не задействована в системе водоотведения и выведена из эксплуатационного режима.

Выпуск условно очищенных сточных вод осуществляется в бал. Мурата районе ул. Сунженская и далее поступают в р. Сунжа.

На этой же площадке в северной части территории города Магас размещаются недостроенные очистные сооружения поверхностного стока (дождевой канализации).

Технического обследования сетей централизованной системы водоотведения МО «Городской округ Магас» и очистных сооружений канализации не проводилось.

В процессе очистки сточных вод образуются осадки, различные по химическому составу и физическим свойствам. При совместной очистке бытовых и производственных стоков количество образующихся осадков обычно не превышает 0,5 - 1% объема очищаемой воды при влажности 95-96% . Конечная цель обработки осадков сточных вод состоит в превращении их путем проведения ряда последовательных технологических операций в безвредный продукт, не вызывающий загрязнения окружающей среды.

Система централизованного водоотведения в МО «Городской округ Магас» находится в сильно изношенном состоянии. Имеются протечки в стыковых соединениях, местах провиса трубопроводов, а также из-за коррозионных повреждений.

Таблица 6.2.1.

Протяжённость и техническое состояние канализационных сетей ГО г. Магас

Адрес	Диаметр, мм	Материал	Год ввода в экспл.	Протяженность, км	Износ, %
Ул. Б. Гагиева	500	асбест	1996	1,30	100
Ул. М. Базоркина	500	асбест	2010	1,20	100
Ул. 65 лет Победы от РОВД	110	ПЭ	2008	3,30	100
Ул. Д. Мальсагова	300	асбест	1996	0,70	100
Ул. А. Горчханова	500	асбест	2006	1,50	100
Ул. К. Кулиева	550	асбест	1996	1,51	100
Ул. Э. Нальгиева	н/д	асбест	н/д	н/д	н/д
Пр-кт И. Зязикова	1000	асбест	1996	1,75	100
УГИБДД до Водоканал	500	ПП	н/д	1,00	100
От ул. Кулиева до ОМВД	300	ПП	2008	0,50	100
Набережная	500	асбест	2011	3,10	100
9 микрорайон	300	ПЭ	2012	4,45	100
8 микрорайон	300	асбест	1996	0,95	100
7 микрорайон	500	асбест	2010	0,50	100

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Адрес	Диаметр, мм	Материал	Год ввода в экспл.	Протяженность, км	Износ, %
7 микрорайон коллектор	500	ПЭ	2010	0,50	100
Коттеджный городок	250	ПЭ	2018	0,60	100
1 микрорайон	300	асбест	2001-2023	4,90	100
2 микрорайон	300	асбест	2004-2023	5,0	100
3 микрорайон	300	асбест	2004-2020	3,10	100
4 микрорайон	300	асбест	1996-2023	2,95	100
5 микрорайон	300	ПЭ	2008	2,29	100
6 микрорайон	350	ПЭ	2008-2023	2,07	100
10 микрорайон	300	асбест	2006-2023	2,08	100
11 микрорайон	300	асбест	2006	1,86	100
12 микрорайон	300	ПП	2008	0,32	100
17 микрорайон	250	ПЭ	2017-2018	0,16	100
19 микрорайон	300	ПЭ	2010	1,29	100
Ул. Б. Гагиева	500	асбест	1996	1,22	100
Ул. М. Базоркина	500	асбест	2010	1,17	100

Централизованная система водоотведения представляет собой сложную систему инженерных сооружений, надежная и эффективная работа которых является одной из важнейших составляющих благополучия городского округа. По системе, состоящей из трубопроводов, каналов, коллекторов, отводятся на КОС сточные воды, образующиеся на территории городского округа. Технический анализ выявил следующие основные проблемы эксплуатации сетей и сооружений водоотведения:

- износ сетей водоотведения составляет 100%, как следствие загрязнение почвы в местах протечек сточными водами;

- загрязнение окружающей среды некачественно очищенными бытовыми сточными водами (недостаточный уровень очистки).

В условиях экономии воды и ежегодного сокращения объёмов водопотребления и водоотведения приоритетными направлениями развития системы водоотведения являются повышение качества очистки воды и надежности работы сетей и сооружений. Практика показывает, что трубопроводные сети являются не только наиболее функционально значимым элементом системы канализации, но и наиболее уязвимым с точки зрения надежности. По прежнему, острой остается проблема износа канализационной сети. Поэтому в последние годы особое внимание уделяется ее реконструкции и модернизации. В условиях плотной городской застройки наиболее экономичным решением является применение бестраншейных методов ремонта и восстановления трубопроводов. Новый

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

метод ремонта трубопроводов большого диаметра «труба в трубе», позволяет вернуть в эксплуатацию потерявшие работоспособность трубопроводы, обеспечить им стабильную пропускную способность на длительный срок (50 лет и более). Для вновь прокладываемых участков канализационных трубопроводов наиболее надежным и долговечным материалом являются трубопроводы из ПЭ. Этот материал выдерживает ударные нагрузки при резком изменении давления в трубопроводе, является стойким к электрохимической коррозии.

При эксплуатации комплекса очистных сооружений канализации сооружений наиболее чувствительными к различным дестабилизирующим факторам являются сооружения биологической очистки. Основные причины, приводящие к нарушению биохимических процессов при эксплуатации канализационных очистных сооружений:

- перебои в энергоснабжении;

- поступление токсичных веществ, ингибирующих процесс биологической очистки.

Система централизованного водоотведения МО «Городской округ Магас» не может обеспечить надёжную и безопасную эксплуатацию, требует проведения реконструкции.

Очистные сооружения канализации имеют фактический износ не более 10%. Требуется реконструкция существующих сооружений канализации КОС в части, касающейся увеличения производительности до 21 тыс. м^3/сут для полноценного развития инженерной инфраструктуры.

Более подробно схема функционирования существующей системы водоотведения ГО г. Магас, а так же технологический процесс очистки канализационных стоков, приведены в актуализированной схеме водоснабжения и водоотведения МО «Городской округ Магас» Республики Ингушетия на период до 2033 года.

6.3. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

На территории МО г. Магас централизованное теплоснабжение представлено одной котельной, находящейся на балансе МУП «Водоканал г. Магас».

Проектная мощность котельной составляет 12,0 МВт/час, из них на отопление и вентиляцию – 7,5 МВт/час. На горячее водоснабжение – 3,9 МВт/час. Основное топливо – природный газ. Аварийное топливо – дизельное. Котельная оборудована 4 (четырьмя) водогрейными котлами типа Энтророс Термотехник ТТ-100 производительностью 3 МВт/час каждый. Котлы комплектуются комбинированными горелками (природный газ/легкое нефтяное топливо) Weishaupt WM-GL 30/2-A.2, исп. ZM-T (2 шт.) и газовыми горелками WM-GL 30/2-A.2, исп. ZM-T (2 шт.).

Расчетный расход газа на котельную составляет 1402 нм^3/час.

Снабжение котельной жидким топливом в период аварийной работы котельной предусмотрено от склада жидкого топлива, состоящего из 2 (двух) подземных резервуаров, объемом 25 куб. м. каждый, промежуточного резервуара, объемом 3 куб. м. и блока насосов дизельного топлива.

Внутриплощадочные и наружные сети из металлических труб проложены в непроходных каналах. Наружные сети подключены к существующей системе теплоснабжения в существующем коллекторе по улице Кайсына-Кулиева.

Децентрализованное теплоснабжение потребителей городского округа г. Магас осуществляется от 11 котельных.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Теплоснабжение ГО г. Магас предусматривается развивать в направлении использования автономных источников теплоснабжения, расположенных в составе объектов-потребителей тепловой энергии (крышные, пристроенные, отдельно стоящие котельные), а так же индивидуальных (квартирные) источников теплоснабжения.

Более подробно структура теплоснабжения ГО г. Магас, приведена в разработанной Схеме теплоснабжения муниципального образования «Городской округ город Магас» на 2017-2028 годы.

6.4. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Газоснабжение муниципального образования ГО г. Магас, осуществляется от Моздокской АГРС, через систему магистрального газопровода Моздок-Тбилиси и газопровода-отвода, подходящего к городу Назрань.

От АГРС около города Назрань отходит газопровод высокого давления и подходит к ГГРП в северо-западной части города Магас. На АГРС высокое давление природного газа снижается клапанами автоматических регуляторов (с 5,5 Мпа до 1,2 Мпа) и поддерживается постоянно, на требуемом для города уровне.

Далее от ГГРП идет разветвление по газопроводам среднего давления к газораспределительным пунктам, расположенным на территории города.

Основной элемент городской системы газоснабжения газораспределительные сети, которые состоят из газопроводов различного давления, классифицируемых следующим образом:

- газопроводы низкого давления (до 3 кПа);

- газопроводы среднего давления(5 кПа - 0,3 МПа);

- газопроводы высокого давления (до 1,2 МПа).

Газорегуляторный пункт состоит из 2 (двух) регуляторов давления газа РДГ 80. К ГРП подходит межпоселковый газопровод высокого давления d=426 мм с входным давлением газа 1,2 МПа. От ГРП отходит газопровод среднего давления и разветвляется на 2 (две) нитки. Одна в южном направлении с диаметром газопровода d=219 мм по улице И. Зязикова, вторая нитка газопровода проложена в северном направлении (промжилбаза) d=159 мм.

Газопроводы среднего давления подводят газ к городским распределительным сетям низкого давления через ШРП.

По газопроводам низкого давления транспортируют и распределяют газ по жилым и общественным зданиям и предприятиям бытового обслуживания.

Для возможности отключения участков газопроводов среднего давления, отдельных зон сетей низкого давления, сооружений на сетях и жилых, общественных, и промышленных зданий или групп зданий установлены отключающие устройства (задвижки).

Существующая пропускная способность ГРП составляет 36000 $м^3$.

Схема газоснабжения муниципального образования ГО г. Магас не разработана и не утверждена в соответствии с действующим федеральным законодательством.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Оборудование существующего ГГРП изношено, и не справляется с постоянно возрастающими потребностями в газе. В ближайшее время необходимо провести замену оборудования ГГРП для увеличения пропускной способности.

Организация, эксплуатирующая систему газоснабжения на территории городского округа – АО «Газпромгазораспределение Назрань».

Процент газификации общей площади жилого фонда муниципального образования «Городской округ г. Магас» составляет 80%.

Таблица 6.4.1.

Характеристика ГРП/ШРП муниципального образования «Городской округ г. Магас»

№ п/п	Наименование ГРП/ГРПШ	Место расположения	Характеристики				Износ оборудования, %	Фактическое использование объекта, %	Размер зоны минимальных расстояний, м	Перспективы развития, реконструкции, капремонта, нового строительства (для объектов реконструкции указать сроки реализации, наименование, дату и номер документа основания для включения в перечень ОМЗ)
			Тип	Марка регулятора	Количество ГРП, ГРПШ шт.	Год окончания строительства				
1	ГРП	ул.И.Зязикова, окраина	ГРПБ	РДП-150	1	2023	0	45	15	нет
2	ГРПШ	1-й мн ул.Х-Б.Муталиева	ГРПШ-13-	РДГ-	1	2000	95	90	1	2025

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

			1НУ1	50Н						
3	ГРПШ	1-й мн ул.Д.Мальсагова	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	1	2001	70	80	1	нет
4	ГРПШ	2-й мн пр.Кадырова	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н		2002	85	80	1	бесхоз
5	ГРПШ	3-й мн пр.Кадырова	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	1	2002	85	80	1	бесхоз
6	ГРПШ	1-й мн ул.Д.Мальсагова,4	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	1	2006	95	100	1	бесхоз
7	ГРПШ	1-й мн ул.Д.Мальсагова,6	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	1	2006	95	100	1	бесхоз
8	ГРПШ	1-й мн ул.Д.Мальсагова,26	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	1	2010	75	75	1	бесхоз
9	ГРПШ	ул.Д.Мальсагова,34в	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	1	2012	60	100	1	бесхоз
10	ГРПШ	ул.Д.Мальсагова,35а	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	1	2014	50	100	1	бесхоз
11	ГРПШ	ул.Д.Мальсагова,45	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	1	2014	50	100	1	бесхоз
12	ГРПШ	ул.Д.Мальсагова,40	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	1	2014	50	100	1	бесхоз
13	ГРПШ	8-й микрорайон	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	3	2015-16гг	50	100	1	бесхоз
14	ГРПШ	ул.Д.Мальсагова,48	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	1	2014	50	100	1	бесхоз
15	ГРПШ	ул.Д.Мальсагова,46	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	1	2014	50	100	1	бесхоз
1	ГРПШ	ул.Д.Мальсаг	ГРПШ-	РДГ	1	2013	50	100	1	бесхоз

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

6		ова,50	13-1НУ1	-50Н						
17	ГРПШ	7-й микрорайон	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	1	2017	35	100	1	бесхоз
18	ГРПШ	8-й микрорайон	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	3	2014	50	100	1	бесхоз
19	ГРПШ	9-й микрорайон	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	2	2020-21гг	10	100	1	бесхоз
20	ГРПШ	ул.А.Горчханова,4	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	2	2009	70	100	1	бесхоз
21	ГРПШ	ул.А.Горчханова,6	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	2	2009	75	100	1	бесхоз
22	ГРПШ	ул.А.Горчханова,4	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	2	2010	70	100	1	бесхоз
23	ГРПШ	ул.И.Зязикова	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	2	2013	55	100	1	бесхоз
24	ГРПШ	ул.Назарбаева	ГРПШ-13-1НУ1	РДГ-50Н	3	2011	65	100	3	бесхоз

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Таблица 6.4.2.

Характеристика газопроводов муниципального образования «Городской округ г. Магас»

Газопроводы	Вид расположения трубопровода(надземный, подземный, подземный в туннеле, наземный, подводный, морской)	Протяжённость, км	Износ,%	Рабочее давление в трубопроводе, МПа	Размер зоны минимальных расстояний, м	материал труб	Перспективы развития, реконструкции, указать сроки реализации, наименование и дату документа, основание для включения в перечень ОМЗ
высокого	подземный	0,08	45	0,9	В соответствии с СП 62.13330.2011	сталь	нет
среднего	подземный	14,9	85	0,3		сталь	75% газовых сетей (подземные и надземные) бесхозные
среднего	подземный	6,2	0	0,3		ПЭ	
среднего	надземный	0,58	35	0,3		сталь	
низкого	надземный	2,12	35	0,005		сталь	
низкого	подземный	2,05	85	0,005		сталь	

Протяженность существующего подземного газопровода составляет 23,85 км, из них:

- газопровод высокого давления 0,8 км.
- газопровод среднего давления 21,1км.
- газопровод низкого давления 2,05 км.

Протяженность существующего надземного газопровода составляет 2,7 км, из них:

- газопровод среднего давления 0,58 км.
- газопровод низкого давления 2,12 км.

Таблица 6.4.3.

Уровень газификации муниципального образования «Городской округ город Магас»

Населённый пункт	Количество квартир	Из них подлежащих газификации	Газифицированных природным газом	Газифицированных сжиженным газом	Количество газифицированных квартир		
					комм. быт. объекты	котельные	Пром. предприятия
г. Магас	5210	960	4250	0	485	2	1

Генеральным планом предусматривается строительство дополнительного, резервирующего ГРП в юго-восточной части г. Магас, со строительством участка

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

межпоселкового газопровода высокого давления от проектируемой ГРП до межпоселкового газопровода высокого давления на территории с. Али-Юрт.

6.5. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Энергосистема Республики Ингушетия получает электроэнергию из энергосистемы Республики Северная Осетия - Алания, связь с которой осуществляется по двухцепной ВЛ 110 кВ В-500 Плиево (л-12,13), а также по ВЛ 110 кВ В-500 Магас (л-151), В-500 Юго-Западная (л-150) и Владикавказ - 2 - Плиево (л-203).

Энергоснабжение ГО г. Магас осуществляется от 3 основных подстанций: ПС «Магас» 110/35/10 кВ; ПС «Юго-Запад» 110/10 кВ; ПС «Экажево» 35/10 кВ.

Существующие подстанции работают не на полную мощность. Фактическая загрузка ПС «Магас» составляет 69%, ПС «Юго-Западная» - 68,8%, ПС «Экажево» - 45,5%.

Энергоснабжение потребителей ГО г. Магас осуществляется от ПС «Магас» 110/35/10 кВ, ПС «Юго-Запад» 110/10 кВ, ПС «Экажево» 35/10 кВ, через распределительные пункты РП по линиям ВЛ 10 кВ, а так же трансформаторные подстанции ТП 10/0,4 кВ через ЛЭП 0,4 кВ до ВРУ потребителей.

Таблица 6.5.1.
Характеристики основных центров питания муниципального образования «Городской округ город Магас»

№ п/п	Наименование	Местоположение, адресное описание	Процент износа, %	Электрическая мощность, МВт
1	ПС 110/35/10 Магас	С.п. Экажево Ул. 65 лет победы	80%	2х16
2	ПС 35/10 Экажево	с.п. Экажево, ул. Пионерская	70%	2х6,3
3	ПС 110/10 Юго-Западная	г. Назрань ул. Муталиева	70%	2х16

Таблица 6.5.2.
Характеристики трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ на территории муниципального образования «Городской округ город Магас»

№ п/п	Наименование п/ст, оперативный номер ТП	Напряжение, кВ	Количество трансформаторов	Мощность трансформаторов, МВ*А	Процент износа, %	Фактическое использование объекта, %
1	21-31	10	1	0,25	75	75
2	27-б/н	10	1	-	-	-
3	27-93	10	1	0,1	75	80
4	27-58	10	1	0,16	80	80
5	27-б/н	10	1	0,16	75	80
6	27-94	10	1	0,063	75	80
7	27-106	10	1	0,16	75	80
8	27-98	10	1	0,1	80	80

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименование п/ст,	Напряжение, кВ	Количество трансформ	Мощность трансформатор	Процент	Фактическое использован
9	27-71	10	1	0,1	75	80
10	27-42	10	1	0,63	75	80
11	27-107	10	1	0,16	80	80
12	27-80	10	1	0,4	75	80
13	27-97	10	1	0,16	75	80
14	27-38	10	1	0,1	80	80
15	27-37	10	1	0,16	75	80
16	27-92	10	1	0,1	75	80
17	27-109	10	1	0,16	80	80
18	27-70	10	1	0,1	75	80
19	27-39	10	1	0,1	75	80
20	27-40	10	1	0,1	80	80
21	27-64	10	1	0,16	75	80
22	27-95	10	1	0,25	75	80
23	27-79	10	1	0,25	80	80
24	27-67	10	1	0,4	75	80
25	27-75	10	1	0,16	75	80
26	27-63	10	1	0,16	80	80
27	27-68	10	1	0,16	75	80
28	27-101	10	2	1	75	80
29	27-59	10	1	0,4	80	80
30	27-94	10	1	0,4	75	80
31	27-61	10	1	0,16	75	80
32	27-65	10	1	0,25	80	80
33	27-69	10	1	0,1	75	80
34	27-62	10	2	1	75	80
35	27-60	10	1	0,16	80	80
36	27-66	10	1	0,063	75	80
37	27-68	10	1	0,16	75	80
38	16 -15-1	10	2	0,63	75	80
39	16-15-2	10	2	0,63	75	80
40	16-15-4	10	2	0,63	80	80
41	16-15-5	10	2	0,63	75	80
42	16-15-6	10	2	0,63	75	80
43	16-15-7	10	2	0,63	75	80
44	16-15-8	10	2	0,4	80	80
45	16-15-9	10	2	0,63	75	80
46	16-15-10	10	2	0,63	80	80
47	16-15-11	10	2	0,25	75	80
48	16-15-12	10	2	0,63	80	80
49	16-15-13	10	2	1	75	80
50	16-15-15	10	2	0,63	80	80
51	16-15-16	10	2	0,63	75	80
52	16-15-17	10	2	0,63	75	80

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименование п/ст,	Напряжение, кВ	Количество трансформ	Мощность трансформатор	Процент	Фактическое использован
53	16-15-18	10	2	0,4	75	80
54	16-15-19	10	2	0,63	75	80
55	16-15-21	10	2	0,63	75	75
56	16-15-22	10	2	0,4	80	80
57	16-15-23	10	2	1	75	75
58	16-15-24	10	2	0,16	80	80
59	9-64	10	1	0,1	75	80
60	9-45	10	1	0,25	75	80
61	9-72	10	1	0,063	80	80
62	9-22	10	1	0,16	75	80
63	9-81	10	1	0,16	75	80
64	9-15	10	1	0,025	75	80
65	9-44	10	1	0,1	80	80
66	9-107	10	1	0,160	75	80
67	9-54	10	1	0,063	75	80
68	9-23	10	1	0,040	75	80
69	9-33	10	1	0,063	80	80
70	9-47	10	1	0,1	75	80
71	9-102	10	1	0,16	75	80
72	9-105	10	1	0,1	75	80
74	9-16	10	1	0,16	80	80
75	9-52	10	1	0,16	75	80
76	9-44	10	1	0,1	75	80
77	9-4	10	1	0,1	75	80
78	9-50	10	1	0,63	80	80
79	9-48	10	1	0,1	75	80
80	9-54	10	1	0,063	75	75
81	9-3	10	1	0,1	80	80
82	9-1	10	1	0,25	75	80
83	9-34	10	1	0,1	75	80
84	9-76	10	1	0,4	75	80
85	9-106	10	1	0,1	80	80
86	9-5	10	1	0,16	75	80
87	9-49	10	1	0,1	75	75
88	9-53	10	1	0,25	80	80
89	9-109	10	1	0,4	75	80
90	9-56	10	1	0,04	75	80
91	9-89	10	1	0,16	75	80
92	9-55	10	1	0,1	80	80
93	9-74	10	1	0,063	75	80
94	9-35	10	1	0,16	75	75
95	9-73	10	1	0,1	80	80
96	9-90	10	1	0,25	75	80
97	9-17	10	1	0,16	75	80

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименование п/ст,	Напряжение, кВ	Количество трансформ	Мощность трансформатор	Процент	Фактическое использован
98	9-96	10	1	0,16	75	80
99	9-29	10	1	0,1	80	80
100	9-91	10	1	0,1	75	80
101	9-98	10	1	0,16	75	75
102	9-43	10	1	0,1	75	80
103	9-41	10	1	0,25	75	80
104	9-18	10	1	0,63	75	80
105	9-14	10	1	0,25	80	80
106	9-7	10	1	0,1	75	80
107	9-73	10	1	0,16	75	75
108	9-26	10	1	0,04	75	80
109	9-70	10	1	0,1	75	80
110	9-28	10	1	0,025	75	80
111	9-27	10	1	0,63	80	80
112	9-8	10	1	0,063	80	80
113	25-1	10	2	0,4	75	80
114	25-2	10	1	0,04	80	80
115	25-3	10	1	0,4	80	80
116	20-1	10	1	1	75	75
117	20-2	10	2	1	80	80
118	20-3	10	2	2,5	75	80
119	20-4	10	2	2,5	75	80

Таблица 6.5.3.

Характеристики линий электропередачи ВЛ (КЛ) 10 кВ на территории муниципального образования «Городской округ город Магас»

№ п/п	Наименование	Напряжение, кВ	Вид линии электропередачи (воздушная, кабельная, газоизолированная, кабельно-воздушная)	Протяженность сооружения, км	Процент износа, %
1	ВЛ 10 кВ ПС Экажево Ф- 9	10 кВ	Воздушная	14,125	70%
2	ВЛ 10 кВ Ф (5)16 пс "Магас"	10 кВ	-	3,25	75%
3	ВЛ 10 кВ ПС Магас Ф-25	10 кВ	Воздушная	6,795	70%
4	ВЛ (КЛ) 10 кВ ПС Магас 110/35/10 Ф-27	10 кВ	Воздушная/ Кабельная	-	70%
5	ВЛ 10 кВ ПС Магас Ф-20	10 кВ	Воздушная/ Кабельная	-	75%

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

За период реализации действующего генерального плана завершена реконструкция и модернизация оборудования существующей ПС 110/35/10 кВ Магас, расположенной в северной части ГО г. Магас. Установлено 2 трансформатора по 16 МВа. Что в сумме дает 32 МВа.

Схема электроснабжения муниципального образования ГО г. Магас не разработана и не утверждена в соответствии с действующим федеральным законодательством.

6.6. СВЯЗЬ

Развитие средств связи является наиболее динамично развивающейся отраслью как в России в целом, так и на территории муниципального образования ГО г. Магас.

Территория муниципального образования городской округ город Магас освоена основными сотовыми операторами России с установкой необходимого оборудования и инфраструктуры для обслуживания населения. Вся территория города находится в зоне уверенного приема основных сотовых операторов.

Предприятия почтовой и электросвязи расположены в центральной части города.

В правительственном квартале г. Магас располагается автоматическая телефонная станция АТС. Так же по территории ГО г. Магас проходит волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС).

В городе функционирует как кабельное, так и цифровое телевещание.

В период реализации действующего генерального плана увеличилась плотность фиксированной связи, увеличился уровень цифровизации местной телефонной связи, увеличилось количество пунктов коллективного доступа к сети Интернет.

6.7. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ОРГАНИЗАЦИЯ ПОВЕРХНОСТНОГО СТОКА.

Первоочередной задачей инженерной подготовки является обеспечение поверхностного стока с территории города, 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.

На территории г. Магас наблюдается развитие овражной эрозии.

Сведения об опасных геологических процессах – см. Том I. Книга 1. Анализ состояния территории, проблем и направлений комплексного развития в редакции от 05.05.2012 г.

Организация поверхностного стока.

Муниципальное образование городской округ Магас имеет систему дождевой канализации, посредством которой отводятся поверхностные стоки с поверхности улиц, а также с территорий жилых микрорайонов, общественных объектов застройки, с территорий производственно-коммунальных предприятий. Дождевые и талые воды системой закрытых трубопроводов собираются и отводятся на очистку.

Прогнозируемое количество сточных вод на период до 2043 года без учёта сточных вод, поступающих по поверхности рельефа местности составляет 1928,74 тыс.м^3/год.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Общая площадь территории МО «Городской округ Магас», охваченной системой ливневой канализации (дороги, проезды, кровли зданий) составляет около 120,0 Га, которую составляют водонепроницаемые поверхности (кровли и асфальтобетонные покрытия).

Дождевая сеть канализации проложена по улицам: 65 лет Победы, Б. Гагиева, пр. И.Зязикова, Д. Мальсагова, С. Чахкиева, Э. Нальгиева, Горчханова, К. Кулиева, М. Базоркина, З. Борова. Протяженность дождевых сетей составляет 54 км.

Дождевые стоки собираются и транспортируются системой самотечных коллекторов в дождеприемник объемом 4000 м^3, расположенный в северной части ГО г. Магас на территории существующих канализационных очистных сооружений по ул. 65 лет Победы (территория коммунальной зоны). Коллекторы представляют собой железобетонные трубы диаметром 400-1200 мм. Дождевая емкость оборудована съемной мусороулавливающей решеткой. В емкости происходит отстаивание дождевого стока в течение суток.

На территории промышленных предприятий расположены собственные системы сбора и очистки дождевых и талых сточных вод, с дальнейшим использованием очищенных стоков как резерв технического водоснабжения для данного предприятия.

Так же в северной части парковой зоны построены очистные сооружения дождевой канализации (ОСДК) производительностью 1000 м^3/сутки. Данные сооружения производят очистку дождевых вод поступающих с территории парковой зоны. Очищенные дождевые воды сбрасываются в р. Сунжа.

Инженерная защита территории.

За период реализации действующего генерального плана на территории прибрежной зоны г. Магас завершено строительство сооружений инженерной защиты «Берегоукрепительные работы на р. Сунжа», протяжённостью 2,669 км, предусмотренные Государственной программой Республики Ингушетия «Охрана и защита окружающей среды», утверждённой постановлением Правительства РИ от 29.10.2014 № 203, а так же в рамках ФЦП «Развитие водохозяйственного комплекса Российской Федерации в 2012 - 2020 годах».

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

7. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА НА ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС» [4]

7.1. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА НА ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС».

Природная чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источник природной чрезвычайной ситуации – опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Опасное природное явление – событие природного происхождения (геологического, гидрологического) или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

Цикличность природных явлений и процессов создают условия для возникновения чрезвычайных ситуаций, характерных для территории города Магас. К ним относятся чрезвычайные ситуации, связанные с бурями, градом, туманом, оврагообразованием, просадочностью грунтов; к явлениям редкой повторяемости необходимо отнести землетрясения, в результате которых могут развиться катастрофические сценарии чрезвычайных ситуаций.

Опасные геологические явления и процессы

Опасное геологические явление: событие геологического происхождения или результат деятельности геологических процессов, возникающих в земной коре под действием различных природных или геодинамических факторов или их сочетаний, оказывающих или могущих оказать поражающие воздействия на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

На территории МО «Городской округ город Магас» к опасным геологическим явлениям и процессам относятся:

- землетрясения;
- оврагообразование;

[4] Разделы подготовлены на основании данных, предоставленных Главным Управлением Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Республике Ингушетия, а также паспорта территории городского округа Магас Республики Ингушетия.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- просадочность грунтов;
- переработка берегов (береговая эрозия).

Землетрясения - подземные толчки и колебания земной поверхности, возникающие в результате внезапных смещений и разрывов в земной коре или верхней части мантии Земли и передающиеся на большие расстояния в виде упругих колебаний.

Важнейшей характеристикой землетрясения являются сейсмическая энергия и интенсивность землетрясения. Сейсмическая энергия, то есть энергия, которая излучается из гипоцентра землетрясения в форме сейсмических волн, измеряется с помощью шкалы Рихтера.

МО «Городской округ город Магас» находится в сейсмоопасной зоне с землетрясениями до 9 баллов.

Природные явления и процессы создают условия для возникновения чрезвычайных ситуаций, характерных для территории города. К ним относятся землетрясения, в результате которых могут развиться катастрофические сценарии чрезвычайных ситуаций.

Режим активизации опасных геологических процессов на территории города находится в прямой зависимости как от природных, так и от техногенных факторов.

Возможные последствия землетрясения по МО «Городской округ город Магас» могут быть как ниже, так и выше расчетной, поскольку между интенсивностью землетрясения и кинематическими параметрами грунта существует стохастическая зависимость, при которой с определенными вероятностями можно ожидать при зафиксированном инструментально-максимальном ускорении грунта все возможные интенсивности землетрясения. Стохастичность данной зависимости обусловлена тем, что интенсивность землетрясения определяется по степеням разрушения зданий, которые при заданном ускорении грунта являются случайными величинами, подчиняющиеся нормальному закону. Поэтому в качестве расчетной величины принимается среднее значение (математическое ожидание), равное в нашем случае 7,5 баллов.

Однако статистическое обобщение данных о состоянии после землетрясения свидетельствует о том, что они, даже обладая одинаковой расчетной сейсмостойкостью, тем не менее, получат различные степени повреждения при землетрясении определенной интенсивности. Это объясняется множеством переходящих факторов и, в частности, неоднородностью зданий в составе одного класса по такому признаку, как степень их физического износа к моменту возникновения землетрясения.

Оврагообразование. Борьба с оврагообразованием имеет преимущественно профилактический характер и включает организацию поверхностного стока; засыпку отвершков оврагов, укрепление их берегов и днища; устройство запруд, озеленение овражно-балочной сети.

Узкие, каньонообразные овраги к северо-востоку от города являются растущими. Развитию овражной эрозии способствуют неорганизованный поверхностный сток с прилегающих территорий, наличие легкоразмываемых пород и большие уклоны по дну водотоков.

Проектом генерального плана предлагается:

- организовать поверхностный сток с прилегающих территорий путем устройства нагорных канав и водоотводных валов;
- провести регулирование русел водотоков по дну оврагов путем устройства перепадов и быстротоков на отдельных участках для гашения скорости потока, а также расчистки и профилирования русла с приданием устойчивых откосов;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- произвести планировку и террасирование обрывистых склонов (проектное заложение 1:2), с укреплением откосов одерновкой, посевом трав, посадкой деревьев и кустарников;
- осуществить частичную засыпку отвершков и подсыпку отдельных участков дна;
- строительство берегоукрепительных сооружений.

В местах пересечения дорог с оврагами намечается устройство земляных дамб-перемычек с прокладкой труб в теле дамб для пропуска потока.

Просадочность грунтов.

Просадка пород - уплотнение и деформирование при увлажнении (замачивании) грунтов с образованием просадочных деформаций (провалов, трещин проседания, воронок). В состоянии природной влажности и ненарушенной структуры грунты являются достаточно устойчивым основанием зданий и сооружений. Потенциальную опасность при просадке грунтов представляют возможные неравномерные осадки грунта, приводящие к деформациям сооружений.

На территории МО «Городской округ город Магас» просадочные и просадочно-суффозионные процессы развиты очень широко.

При оценке АО «КавТИСИЗпроект» просадочных свойств пылевато-глинистых грунтов покровной толщи были приняты решения об отнесении их к первому и второму типу просадочности на основании проведенных лабораторных исследований.

Конструктивные мероприятия по устранению просадочности грунтов:

- устранение просадки грунтов армированием толщ просадочных грунтов с целью повышения их прочности и несущей способности должно выполняться исходя из условия обеспечения совместной работы просадочного грунта и армирующих элементов;
- уплотнение просадочных грунтов тяжелыми трамбовками;
- устройство грунтовых подушек;
- уплотнение просадочных грунтов предварительным замачиванием;
- глубинное уплотнение просадочных грунтов пробивкой скважин.

Рекомендации по проектированию фундаментов:

- уточнение просадочных свойств грунтов, принимая во внимание материалы инженерных изысканий, проведенных в 1994 г. АО «КавТИСИЗпроект»;
- произвести изучение грунтов покровных отложений, в том числе полного комплекса просадочных свойств в соответствии с требованиями нормативно-методических документов;
- необходимо строго учитывать высокие показатели просадочности грунтов в первых пяти от поверхности метров при дополнительных нагрузках;
- необходимо обязательное определение негативного трения по поверхности свай в просадочных грунтах;
- лессовидные просадочные породы в условиях продолжительного подтопления (порядка 15 лет и более) утрачивают макропористую структуру, уплотняются и практически теряют просадочные свойства. Вследствие этого улучшение свойств просадочных грунтов путем длительного замачивания неэффективно;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- проектирование фундаментов необходимо проводить только в сочетании с проектированием сооружений инженерной защиты;
- при подтоплении и замачивании грунтов сверху, а также одновременном сверху и снизу следует полностью отказаться от проектирования фундаментов на естественном основании даже небольшой мощности просадочных (I или II типов) грунтов;
- при проектировании свайных оснований следует учитывать негативное трение, а также применять минимально возможное сечение свай;
- в связи с тем, что покровная толща грунтов повсеместно на гравийно-галечниковых и галечниковых грунтах, наиболее перспективным типом фундамента в данных условиях следует считать сваи-стойки, с опиранием на галечники и полной прорезкой просадочной толщи. Какие-либо буронабивные или термические сваи следует исключить;
- при проектировании любых железобетонных сооружений следует предусматривать исключительное применение сульфатостойких бетонов ввиду широко развитой сульфатной агрессивности подземных вод и высокой коррозионной активности грунтов;
- во всех случаях следует учитывать высокую сейсмическую активность территории МО «Городской округ город Магас».

Необходимо проведение мониторинга инженерно-геологической ситуации по мере дальнейшего строительства и корректировки рекомендаций в случае необходимости.

Переработка берегов - геологическое явление, связанное с размывом и разрушением горных пород в береговой зоне рек, озер, водохранилищ (береговая эрозия) под влиянием волноприбойной деятельности, колебания уровня воды и других факторов, формирующих береговую линию.

Берега р. Сунжи подвержены размыву в низовой части откосов с обрушением береговых склонов. Размыв происходит в период прохождения ливневых паводков, ему способствуют повышение уровней, увеличение скорости потока (от 1,4 м/сек до 2,0 м/сек) и легкоразмываемые породы грунтов.

Мероприятия по берегоукреплению.

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 на всем протяжении реки в пределах рассматриваемой территории – по правому берегу в южной и северной частях городского округа.

Надводная зона береговых откосов 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.

Благоустройство русла р. Сунжа.

Проектом предлагается проведение ряда мероприятий по регулированию русла и частичного стока р. Сунжа в пределах намечаемой городской черты.

Согласно проектно-планировочному решению намечается создание мелководных водоемов в пойме р. Сунжа.

Все расчеты необходимо произвести на дальнейших стадиях проектирования на базе изысканий по гидрологическому режиму реки.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Для создания подпертых горизонтов воды на 0,2-0,3 м выше меженного горизонта предлагается устройство каскада низконапорных водосливных плотин на создаваемых водоемах, которые позволят аккумулировать незначительную часть стока реки в межень и пропускать основные расходы в периоды ливневых паводков.

Опасные гидрологические явления и процессы

Опасное гидрологическое явление - событие гидрологического происхождения или результат гидрологических процессов, возникающих под действием различных природных или гидродинамических факторов или их сочетаний, оказывающих поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

На территории МО «Городской округ город Магас» к опасным гидрологическим явлениям и процессам относятся:

- половодье, паводок.

Паводки.

На территории МО «Городской округ город Магас» происходит размыв берега р. Сунжа и существует возможность затопления участков прибрежной территории 1% паводком. В отличие от половодья паводки характеризуются интенсивным сравнительно кратковременным увеличением расходов и уровней воды. Естественными причинами возникновения их являются: выпадение затяжных дождей и ливней, интенсивное снеготаяние во время оттепелей, заторы и зажоры льда. Значительное количество дождей, ливней, неравномерность их распределения по территории, различная интенсивность и продолжительность, неоднородность речных бассейнов, их рельефа, почвенного и растительного покрова способствуют формированию различных по объему, форме и продолжительности дождевых паводков, наибольшее количество которых приходится на июнь-июль, а самые значительные отмечаются в июне-августе.

Поскольку интенсивность выпадения дождей значительно выше интенсивности снеготаяния, то приращение расходов воды при дождевых паводках происходит гораздо резче, чем в период половодья. Подъем паводочной волны длится от нескольких часов до 5 суток.

Основные факторы, определяющие слой стока и величину максимального расхода воды за время прохождения дождевого паводка, делятся на две группы - гидрометеорологическую и гидромеханическую. К главным факторам гидрометеорологического характера относятся: интенсивность, площадь распространения и слой выпавших за дождь осадков, степень предшествующего увлажнения почвогрунтов, запасы воды в русловой сети. Основная группа гидромеханических факторов (площадь водосбора, характер рельефа, механический состав почвогрунтов) определяет скорость добегания дождевой воды до замыкающего створа.

Причиной паводков могут послужить фены, вызывающие резкое повышение температуры воздуха и интенсивное таяние снега. В 75% случаев такие паводки наблюдаются зимой, в феврале и декабре. Выпадающие за фенами осадки усиливают их эффект, формируя значительные подъемы уровней воды на реке.

Возникновению зимних паводков способствует образование зажоров и заторов льда. Зажоры, как правило, возникают во время похолоданий, следующих за оттепелями.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Местами образования зажоров могут быть участки, на которых после интенсивного нарастания донного льда возникают ледяные плотины или густо расположенные в русле пятры.

В некоторых случаях зажоры образуются у гидротехнических сооружений, мостов, головных устройств оросительных каналов.

Заторы возникают реже зажоров. Местами их образования являются короткие, с относительно спокойным течением, участки рек в период разрушения заберегов и ледостава.

Причинами роста ущерба от наводнений являются бесконтрольная застройка паводкоопасных территорий без проведения защитных мероприятий, ухудшения качества и достоверности прогнозов наводнений из-за сокращения сети наблюдательных постов, недостаточное финансирование противопаводковых мероприятий, ухудшение технического состояния гидротехнических сооружений, особенно берегоукрепительных дамб.

Внесениями изменений в генеральный план муниципального образования «Городской округ город Магас» предусматривается завершить работы по берегоукреплению р. Сунжа в границах МО ГО г. Магас до 2028г. Строительство берегозащитных сооружений протяженностью 1,711 км.

Опасные метеорологические явления

Опасные метеорологические явления – природные процессы и явления, возникающие в атмосфере под действием различных природных факторов или их сочетаний, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

На территории МО «Городской округ город Магас» к опасным метеорологическим явлениям и процессам относятся:

- сильный ветер;
- бури;
- сильные осадки: (продолжительный дождь, сильный снегопад, гололед);
- туман;
- заморозок;
- гроза.

Анализ многолетних материалов показывает, что наибольшая повторяемость неблагоприятных метеорологических процессов приходится на ливневые осадки.

Ущерб, наносимый экономике значительными ливневыми осадками, зависит от количества и продолжительности их выпадения, фазового состояния осадков, водно-физических свойств почвы, растительного покрова и т.д. Продолжительность ливневых дождей, как правило, составляет 2-12 ч. (при интенсивности 0,045 мм/мин). Повторяемость ливней другой продолжительности незначительная. Наиболее вероятны ливни от 30 до 50 мм, на их долю приходится около 70-75% общего числа всех ливней.

Сильные ветры. К числу опасных явлений погоды относят ветер со скоростью более 15 м/с. Последствиями их возникновения являются выход из строя воздушных линий

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

электропередачи и связи, антенно-мачтовых и других подобных сооружений. Сильный ветер срывает с корнем деревья и крыши домов.

При низких температурах ветры способствуют возникновению таких опасных метеорологических явлений, как гололед, изморозь, наледь.

Буря – это ливень, сопровождающийся сильным ветром шквального характера. Буре часто предшествует гроза, сильные электрические разряды молнии.

Территория города подвержена бурям. Это природное явление характерно для межсезонных периодов, особенно часто это происходит весной.

Туман. Важной характеристикой туманов является их продолжительность, которая колеблется в очень широких пределах и имеет четко выраженный годовой ход с максимумом зимой и минимумом летом.

Во время тумана наиболее вероятны случаи дорожно-транспортных происшествий.

Обледенения (гололедно-изморозевые отложения), возникающие в холодный период года, способствуют появлению отложений льда на деталях сооружений, проводах воздушных линий связи и электропередач, на ветвях и стволах деревьев.

Из всех видов обледенения наиболее частым является гололед. Для образования гололеда характерен интервал температур от 0 до минус 5 С° и скорость ветра от 1 до 9 м/с, а для изморози температура воздуха колеблется от минус 5 до минус 10 С° при скорости ветра от 0 до 5 м/с. Чаще всего гололедно-изморозевые отложения образуются при восточных ветрах.

Природные и техногенные пожары

На территории МО «Городской округ город Магас» существует вероятность возникновения *природных пожаров*.

Природный пожар: неконтролируемый процесс горения, стихийно возникающий и распространяющийся в природной среде, охватывающий различные компоненты природного ландшафта.

Зона пожаров: территория, в пределах которой в результате стихийных бедствий, аварий или катастроф, неосторожных действий людей возникли и распространились пожары.

Ежегодно на территории МО «Городской округ город Магас» с наступлением жаркой засушливой погоды появляется вероятность возникновения степных пожаров, которые вызывают пожарную угрозу объектам экономики и городу в целом.

Противопожарное водоснабжение

В соответствии с частями 1, 2 и 5 ст. 68 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» на территориях поселений и городских округов с числом жителей более 50 человек должны быть предусмотрены источники наружного противопожарного водоснабжения.

В соответствии с требованиями статьи 62 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»:

1. Здания и сооружения, а также территории организаций и населенных пунктов должны иметь источники противопожарного водоснабжения для тушения пожаров.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

2. В качестве источников противопожарного водоснабжения могут использоваться централизованные и (или) нецентрализованные системы водоснабжения, водные объекты, а также пожарные резервуары.

3. Необходимость обеспечения противопожарного водоснабжения, устройства систем водоснабжения, водопроводных сетей, искусственных водоемов и пожарных резервуаров, использования водных объектов для противопожарных нужд определяется Федеральным законом, а требования к их устройству нормативными документами по пожарной безопасности. Запас воды водных объектов и пожарных резервуаров должен обеспечивать расчетные расходы воды на пожаротушение зданий и сооружений с учетом продолжительности тушения пожаров.

В соответствии с п.8.9, п.10.4 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требование пожарной безопасности» расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать подачу воды с расчетным расходом на пожаротушение любой точки обслуживаемого данной сетью здания или сооружения на уровне планировочных отметок земли снаружи здания или сооружения не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/с и более или от одного гидранта - при расходе воды менее 15 л/с с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием. Допускается предусматривать прокладку рукавных линий по проездам и подъездам для пожарной техники.

Пожарные резервуары и (или) искусственные водоемы надлежит размещать из условия обслуживания ими зданий или сооружений, находящихся в радиусе:

- при заборе воды насосами пожарных автомобилей - не более 200 м;

- при заборе воды мотопомпами - не более 150 м (с учетом технических характеристик мотопомп).

Для увеличения радиуса обслуживания допускается прокладка от резервуаров или водоемов тупиковых трубопроводов длиной не более 200 м с устройством приемных колодцев.

Необходимо оборудование подъездов для пожарной техники в соответствии с п. 8.16 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Техногенные пожары.

На территории МО «Городской округ город Магас» риск возникновения техногенных пожаров незначителен.

Основными причинами техногенных пожаров являются: неосторожное обращение с огнем, нарушение правил пожарной безопасности при эксплуатации электрооборудования, нарушение правил пожарной безопасности при эксплуатации электроприборов и т.д.

7.2. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ БИОЛОГО-СОЦИАЛЬНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Чрезвычайные ситуации биолого-социального характера, исходя из статистики эпидемиологической обстановки на территории МО «Городской округ город Магас» маловероятны.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Согласно паспорту территории городского округа Магас, рисков возникновения ЧС, связанных с инфекционной заболеваемостью людей на территории МО «Городской округ город Магас» нет. Риски возникновения заболеваемости с/х животных незначительны.

Перечень превентивных мероприятий, направленных на недопущение инфекционной заболеваемости людей:

- проведение работы по сохранению здоровья населения, по дальнейшему улучшению качественных показателей среды обитания человека, профилактику и снижение заболеваемости населения, связанной с водным фактором;
- надзор и содействие в реализации программы по улучшению школьного питания;
- активизация работы по контролю за санитарным состоянием и благоустройством населенных мест, зон рекреаций, придорожных территорий;
- вопросы по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности населения рассматриваются на заседаниях санитарно-противоэпидемической комиссии.

Перечень превентивных мероприятий направленных на недопущение заболеваемости с/х животных:

- проведение разъяснительной работы среди населения с привлечением СМИ о мерах профилактики заболеваемости с/х животных;
- проведение ежедневных клинических осмотров с/х животных в целях раннего выявления заболеваемости;
- проведение мониторинга эпизоотической ситуации среди с/х животных;
- проведение контроля за выполнением физическими и юридическими лицами запрета на скармливание с/х животным пищевых отходов без их термической обработки, за организацией на предприятиях помещений для приема пищи работниками, санузлов, контейнеров для сбора мусора и ТКО;
- проведение контрольно-надзорных мероприятий по выполнению хозяйствами всех форм собственности мер по профилактике;
- создание необходимого запаса дезинфицирующих и акарицидных средств, спецодежды на случай возникновения очагов заболеваемости с/х животных;
- принятие мер, обеспечивающих недопущение реализации продуктов убоя с/х животных в неустановленных местах.

Наибольшую угрозу для функционирования муниципального образования представляют взрывопожароопасные вещества, создающие возможность возникновения при авариях поражающих факторов теплового излучения и избыточной волны давления.

Техногенная чрезвычайная ситуация; техногенная ЧС: - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Источник техногенной чрезвычайной ситуации; источник техногенной ЧС: опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация.

Авария - опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, а также к нанесению ущерба окружающей природной среде.

Виды возможных техногенных чрезвычайных ситуаций на территории МО «Городской округ город Магас»:

- чрезвычайные ситуации на пожаро- и взрывоопасных объектах;
- чрезвычайные ситуации на электроэнергетических системах;
- чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения;
- чрезвычайные ситуации на транспорте.

Перечень поражающих факторов источников техногенных ЧС, характер их действий и проявлений согласно ГОСТ 22.0.07-2022 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров» представлен в таблице 7.2.1.

Табл. 7.2.1.

Перечень поражающих факторов источников техногенных ЧС

Источник техногенной ЧС	Наименование поражающего фактора техногенной ЧС	Наименование параметра поражающего фактора источника техногенной ЧС
Чрезвычайные ситуации на пожаро- и взрывоопасных объектах	Воздушная ударная волна	Избыточное давление во фронте ударной волны. Длительность фазы сжатия. Импульс фазы сжатия.
	Волна сжатия в грунте	Максимальное давление. Время действия. Время нарастания давления до максимального значения
	Экстремальный нагрев среды	Температура среды. Коэффициент теплоотдачи. Время действия источника экстремальных температур
	Тепловое излучение	Энергия теплового излучения. Мощность теплового излучения. Время действия источника теплового излучения
Чрезвычайные ситуации на электроэнергетических системах и системах связи	-	-
Чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения	Токсическое действие	Концентрация опасного химического вещества в среде. Плотность химического заражения местности и объектов
Чрезвычайные ситуации на	Токсическое действие	Концентрация опасного химического

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Источник техногенной ЧС	Наименование поражающего фактора техногенной ЧС	Наименование параметра поражающего фактора источника техногенной ЧС
транспорте (перевозка аммиака, азота, хлора)		вещества в среде. Плотность химического заражения местности и объектов

Потенциально опасный объект: это объект, на котором расположены здания и сооружения повышенного уровня ответственности, либо объект, на котором возможно одновременное пребывание более пяти тысяч человек.

Из чрезвычайных ситуаций наиболее вероятными могут быть техногенные пожары и взрывы на АЗС, складах ГСМ, котельных, трансформаторных подстанциях, распределительных пунктах, ПС 110/35/10 кВ «Магас», ПС 35/10 кВ «Экажево», ГРП, ШРП, газопроводе высокого давления, газопроводах среднего давления.

Бензин всех марок, дизтопливо – горючие жидкости способны при высоких температурах к возгоранию, а также и возгоранию при соприкосновении с открытым огнём. Взрывоопасны газы при испарении, пожаре.

Газ природный – горючее газообразное вещество (при сильном давлении – жидкость), способное к возгоранию (при большой концентрации – к взрыву) при соприкосновении с открытым огнём. Природный газ опасен при вдыхании.

Категоризация опасных объектов проведена в соответствии с постановлением Правительства РФ от 14 августа 2020 года №1226 «Об утверждении Правил разработки критериев отнесения объектов всех форм собственности к потенциально опасным объектам».

По результатам прогнозирования чрезвычайных ситуаций техногенного характера опасные объекты подразделены по степени опасности в зависимости от масштабов возникающих чрезвычайных ситуаций на шесть категорий:

- потенциально опасные объекты 1 категории опасности (особо высокий уровень опасности) - объекты, аварии на которых могут стать источником возникновения чрезвычайной ситуации федерального характера;
- потенциально опасные объекты 2 категории опасности (чрезвычайно высокий уровень опасности) - объекты, аварии на которых могут стать источником возникновения чрезвычайной ситуации межрегионального характера;
- потенциально опасные объекты 3 категории опасности (высокий уровень опасности) - объекты, аварии на которых могут стать источником возникновения чрезвычайной ситуации регионального характера;
- потенциально опасные объекты 4 категории опасности (повышенный уровень опасности) - объекты, аварии на которых могут стать источником возникновения чрезвычайной ситуации межмуниципального характера;
- потенциально опасные объекты 5 категории опасности (средний уровень опасности) - объекты, аварии на которых могут стать источником возникновения чрезвычайной ситуации муниципального характера;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- потенциально опасные объекты 6 категории опасности (низкий уровень опасности) - объекты, аварии на которых могут стать источником возникновения чрезвычайной ситуации не выше локального характера.

Силы и средства наблюдения и контроля за состоянием окружающей природной среды и потенциально опасных объектов состоят из:

- сил органов государственного надзора;
- служб (учреждений) и организаций городского округа, осуществляющих наблюдение и контроль за состоянием окружающей природной среды, а также за обстановкой на потенциально опасных объектах и прилегающих к ним территориях;
- сети наблюдения и лабораторного контроля муниципального звена республиканской подсистемы РСЧС;
- посты гидрологических наблюдений;
- объектовые лаборатории ЖКХ, перерабатывающей промышленности и топливно-энергетического комплекса;
- ветлаборатории;
- станции защиты растений;
- пункты сигнализации и прогнозов появления вредителей и болезней сельскохозяйственных растений;
- посты РХН.

Большая степень изношенности, устаревшее оборудование, нарушение технологической дисциплины, недостаточная эффективность систем безопасности на потенциально опасных объектах обусловливают тенденцию роста количества чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Возрастает относительное количество крупных аварий и катастроф, способных вызывать потери людей, заражение и загрязнение местности, нарушение функционирования систем жизнеобеспечения населения.

При выполнении полного и своевременного комплекса мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, возможно максимально снизить вероятность их возникновения на территории МО «Городской округ город Магас», а в случае возникновения чрезвычайных ситуаций добиться минимального материального ущерба и не допустить причинение вреда здоровью людей и их гибель.

Химически-опасные объекты.

Согласно паспорту территории городского округа Магас на территории МО «Городской округ город Магас» химически-опасных объектов нет.

Пожаровзрывоопасные объекты.

Пожаровзрывоопасный объект: объект, на котором производят, используют, перерабатывают, хранят или транспортируют легковоспламеняющиеся и пожаровзрывоопасные вещества, создающие реальную угрозу возникновения техногенной чрезвычайной ситуации.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Пожары и взрывы (с возможным последующим горением) могут возникать в результате нарушения условий эксплуатации технологического оборудования на производственных объектах, замыкания электропроводки, нарушения порядка эксплуатации электроприборов и неосторожного обращения с открытым огнем на объектах жилого и социально-бытового назначения, а также в случае совершения актов терроризма на системах жизнеобеспечения.

Наибольшую угрозу по взрыво-пожароопасности представляют объекты, на которых обращаются в значительных объемах легковоспламеняющиеся жидкости, газы и пыли во взрывопожароопасных концентрациях. В первую очередь к таковым объектам относятся:

- ПС 110/35/10 кВ «Магас»;
- ПС 35/10 кВ «Экажево»;
- распределительные пункты (РП),
- трансформаторные подстанции;
- газораспределительный пункт;
- шкафные регуляторные пункты;
- газопроводы высокого давления;
- газопроводы среднего давления,
- АЗС «Магас»;
- АЗС «Энергия»;
- АЗС «Нарус»;
- склады ГСМ;
- котельные.

Сведения по объему потенциально опасного вещества отсутствуют и не приводятся.

Перечень потенциально опасных объектов, расположенных на территории Республики Ингушетия, а также их характеристики, в соответствии с п. 118 Перечня МЧС России, утвержденным министром Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 30 ноября 2023г. относится к сведениям ограниченного доступа.

Расчёт границ поражающего воздействия потенциально опасного вещества при возможных авариях на объектах трубопроводного транспорта при транспортировке опасных веществ производится согласно методики оценки риска аварий на опасных производственных объектах магистрального трубопроводного транспорта газа, утвержденной приказом Ростехнадзора от 22.12.2022 №454.

Для расчета ущерба при чрезвычайных ситуациях необходимо использовать: Приказ Ростехнадзора от 03.11.2022 №387 «Об утверждении руководства по безопасности «Методические основы анализа опасностей и оценки риска аварий на опасных производственных объектах», Приказ Ростехнадзора от 28.11.2022 №410 «Об утверждении руководства по безопасности «Методика оценки риска аварий на технологических трубопроводах, связанных с перемещением взрывопожароопасных газов», «Единая межведомственная методика оценки ущерба от чрезвычайных ситуаций техногенного,

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

природного и террористического характера, а также классификации и учета чрезвычайных ситуаций» (М, ФГУ ВНИИ ГОЧС (ФЦ), 2004 г.)

При рассмотрении рисков возникновения ЧС на пожаро-взрывоопасных объектах на территории МО «Городской округ город Магас» необходимо выделить склады ГСМ, АЗС, котельные и прочие.

Склады ГСМ относятся ко II группе объектов тыла приоритетов поражения потенциальным противником.

Котельные, как объекты жизнеобеспечения, относятся к III группе объектов тыла приоритетов поражения потенциальным противником.

Пожары и взрывы на объектах экономики возможны в результате нарушений требований пожарной безопасности, технологических процессов, износа технологического оборудования. Пожары могут привести к гибели и увечьям людей, потерям материальных ценностей. Последствия пожаров усугубляются вторичными факторами – взрывами, утечками ядовитых и загрязняющих веществ, обрушением зданий и конструкций.

Особую опасность представляют пожары и взрывы на объектах, где применяются в производстве и находятся на хранении углеводородные газы (метан, пропан), АХОВ.

Чрезвычайные ситуации на взрывопожароопасных объектах, связанные с разрушением (разгерметизацией) емкостного оборудования, при наличии источника инициации приводят к возникновению опасных поражающих факторов теплового излучения:

- при пожарах проливов легко воспламеняющихся жидкостей (ЛВЖ) и газожидкостных смесях (ГЖ) - бензин, дизельное топливо, нефть, мазут, сжиженных углеводородных газов (СУГ) и т.д.;
- при возникновении огневых шаров - крупномасштабного диффузионного пламени сгорающей массы топлива, облака топливо-воздушной смеси поднимающегося над поверхностью земли и дрейфующего на расстояние:
  - 300 м при мгновенной разгерметизации (разрушении) резервуара (трубопровода);
  - 150 м при длительном истечении.
- огневые шары возникают при авариях с СУГ и других сжиженных горючих газов, находящихся в сосудах (емкостях) под избыточным давлением при их транспортировке и хранении.
- направление дрейфа облака ТВС, СУГ принимается исходя из розы ветров. Зоны поражения при авариях на объектах ТЭК рассчитываются с учетом дрейфа ТВС, СУГ.

Мгновенное воспламенение газопаровоздушных смесей сопровождается возникновением фронта волны избыточного давления, что приводит к поражению людей и различным степеням разрушения зданий на прилегающей территории.

Чрезвычайные ситуации на взрывопожароопасных объектах, таких как трансформаторные подстанции, котельные, приводят к большим последствиям в сфере ЖКХ, как экономическим, так и экологическим.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Сохраняется тенденция к увеличению количества АЗС, использующих жидкие углеводороды. Также наблюдается рост количества АЗС, включающих в свой комплекс заправку транспортных средств сжиженными углеводородами.

АЗС, являющиеся объектами розничной торговли и выполняющие работы по получению, выгрузке, складированию, хранению и выдаче дизельного топлива, бензина и газа, создают реальную угрозу возникновения источника ЧС – аварийного разлива нефтепродуктов.

АЗС являются потенциально опасным объектом, на котором обращаются опасные вещества, создающие реальную угрозу возникновения источника ЧС.

АЗС стационарного типа имеют традиционную технологическую схему заправки жидким топливом транспортных средств. Резервуары для хранения нефтепродуктов стальные, заглубленные, установлены в железобетонном саркофаге. Доставка нефтепродуктов осуществляется автомобильным транспортом. Сливные операции на АЗС осуществляются на сливных площадках, оборудованных технологическим трубопроводом с аварийным резервуаром, что обеспечивает отвод самотеком пролива нефтепродуктов при возможной разгерметизации автоцистерны.

Наиболее вероятными авариями на АЗС, складах ГСМ являются выбросы опасных веществ бензина, дизельного топлива, нефти в результате разгерметизации оборудования, переливов при выполнении сливо-наливных операций.

Наиболее опасный сценарий развития событий АЗС – полное (хрупкое) разрушение - разгерметизация топливной емкости автоцистерны и разлив нефтепродуктов на большой площади. Объемы и площади разлива аварийного разлива нефтепродуктов прогнозируются исходя из объема топливной емкости автоцистерны.

Разлив нефтепродуктов при разгерметизации подземных резервуаров хранения нефтепродуктов локализуется в пределах имеемого саркофага и на границу зон ЧС практического влияния не оказывает.

ЧС на АЗС и складах ГСМ имеют значение локальной (объектовой), т.к. разлив не выходит за пределы территории объекта и не представляет опасности населения, за исключением работающего персонала и клиентов АЗС.

Во всех случаях разливы нефтепродуктов ведут к загрязнению окружающей среды – почвы, подземных вод, к образованию взрывопожароопасной топливовоздушной смеси и создают угрозу возникновения пожара и взрыва.

Поражающими факторами являются ударная волна, тепловая волна и продукты горения, открытое пламя и горящие нефтепродукты, токсичные продукты горения, осколки разрушенных резервуаров.

Зоны действия поражающих факторов источников ЧС зависят от площади разлива, гидрометеорологических условий, времени начала и эффективности работы объектовых специальных технических средств и сил локализации и ликвидации аварий и др.

Чрезвычайные ситуации на электроэнергетических системах жизнеобеспечения

Возможность возникновения чрезвычайных ситуаций на электроэнергетических системах МО «Городской округ город Магас» может быть вызвана рядом причин, таких как: шквалистые ветры в порывах до 25 м/сек., с сопровождением обильных осадков в виде

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

мокрого снега либо дождя, переходящего в мокрый снег, местами налипание мокрого снега на провода, возможны метели.

В этот период возможен обрыв линий электропередачи, нарушение устойчивости работы систем жизнеобеспечения.

Аварии на электроэнергетических системах могут нанести материальный ущерб жилищному фонду и имуществу граждан, производству. Общий экономический ущерб может исчисляться миллионами, также может быть причинен косвенный и социальный ущерб. Масштабы чрезвычайных ситуаций на электроэнергетических системах могут носить как локальный характер, так и муниципальный характер.

На территории МО «Городской округ город Магас» существует риск возникновения ЧС на электроэнергетических системах жизнеобеспечения: ПС 110/35/10 кВ «Магас», ПС 35/10 кВ «Экажево», РП, ТП, ВЛ 110 кВ, ВЛ 35 кВ, КЛ (ВЛ) 10 кВ, ЛЭП 0,4 кВ.

Чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения

В соответствии с паспортом территории городского округа Магас на территории МО «Городской округ город Магас» существует риск возникновения ЧС, связанный с авариями на системах снабжения населения питьевой водой, канализационных сетях и авариями на тепловых сетях. В холодное время года аварии возможны при нарушениях в электроэнергетических системах, нарушениях теплоизоляций трубопроводов.

Радиационно-опасные объекты

На территории МО «Городской округ город Магас» радиационно-опасные объекты отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации на транспорте.

Риски возникновения ЧС на объектах автомобильного транспорта.

По территории МО «Городской округ город Магас» проходят участки автомобильных дорог, по которым перевозятся, в том числе и опасные грузы.

Существует риск возникновения ЧС при перевозке автомобильным транспортом химически-опасных веществ (хлор, аммиак), а так же пожаро-взрывоопасных (СУГ, бензин, дизтопливо).

Основными причинами возникновения транспортных аварий в системе автотранспорта могут быть: неблагоприятные погодные условия (гололед, туман, ливневые дожди), несоблюдение правил дорожного движения, субъективный фактор при управлении автотранспортными средствами, а также увеличение количества транспортных средств и интенсивность автомобильных перевозок.

В качестве наиболее вероятных аварийных ситуаций с ГСМ и СУГ на транспортных магистралях и ПОО, которые могут привести к возникновению поражающих факторов, являются следующие:

- разлив (утечка) из цистерны ГСМ, СУГ;
- образование зоны разлива ГСМ, СУГ (последующая зона пожара);
- образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ТВС (зона мгновенного поражения от пожара вспышки);
- образование зоны избыточного давления от воздушной ударной волны;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- образование зоны опасных тепловых нагрузок при горении ГСМ на площади разлива.

В качестве поражающих факторов выступают:

- воздушная ударная волна;
- тепловое излучение огневых шаров и горящих разлитий.

Автомобильным транспортом транспортируется большое количество взрывопожароопасных веществ: СУГ, бензин, дизтопливо. Газ, бензин и дизельное топливо на АГЗС доставляется автоцистернами емкостью 20 м^3.

В качестве аварийной ситуации рассмотрим полное разрушение цистерны автозаправщика. Площадь пролива по необвалованной поверхности составит S=3000 м^2, диаметр разлития d=61,8 м.

При воспламенении пролива зоны теплового излучения в соответствии с НПБ 105-03 составят:

- смертельного поражения $q = 8\frac{кВт}{м^2}$ $R_{D_L} = 53{,}6м$;
- порогового поражения $q = 4\frac{кВт}{м^2}$ $R_{D_П} = 74{,}5м$.

При отсутствии мгновенного воспламенения пролития возможен взрыв образовавшейся газопаровоздушной смеси, в этом случае максимальное количество горючей смеси поступившей в окружающее пространство составит 10,6 т. Зоны поражения избыточной волной давления в этом случае от эпицентра взрыва по «Методу расчета параметров волны давления при сгорании газопаровоздушных смесей в открытом пространстве» составят:

- полного разрушения и смертельного поражения людей $\Delta p = 100кПа$ $R_{D_L} = 58м$;
- сильного разрушения $\Delta p = 50кПа$ $R_D = 83м$;
- среднего разрушения $\Delta p = 30кПа$ $R_D = 113м$;
- слабого разрушения и порогового поражения людей $\Delta p = 10кПа$ $R_{D_П} = 243м$.

Для сжатых углеводородных газов в случае ЧС характерно развитие аварии с образованием «огненного шара». Для 10,6 т СУГ, участвующих в образовании «огненного шара», по «Методу расчета интенсивности теплового излучения и времени существования «огненного шара»:

- эффективный диаметр «огненного шара» $D_s = 110{,}4м$;
- время существования «огненного шара» $t_s = 15{,}257c$;
- зона смертельного поражения $q = 8\frac{кВт}{м^2}$ $R_{D_L} = 230м$;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- зона порогового поражения $q = 4\frac{кВт}{м^2}$ $R_{D_П} = 297м$.

В качестве аварийной ситуации рассмотрим полное разрушение ёмкости. Площадь пролива по необвалованной поверхности составит S=1530 м^2, диаметр разлития d=31,5 м.

При воспламенении пролива зоны теплового излучения в соответствии с «Метод расчета интенсивности теплового излучения» НПБ 105-03 составят:

- смертельного поражения $q = 8\frac{кВт}{м^2}$ $R_{D_L} = 29{,}1м$;
- порогового поражения $q = 4\frac{кВт}{м^2}$ $R_{D_П} = 41м$.

При отсутствии мгновенного воспламенения пролития возможен взрыв образовавшейся газопаровоздушной смеси, в этом случае максимальное количество горючей смеси поступившей в окружающее пространство составит 5,41 т. Зоны поражения избыточной волной давления в этом случае от эпицентра взрыва по «Методу расчета параметров волны давления при сгорании газопаровоздушных смесей в открытом пространстве» составят:

- полного разрушения и смертельного поражения людей $\Delta p = 100кПа$ $R_{D_L} = 45м$;
- сильного разрушения $\Delta p = 50кПа$ $R_D = 67{,}2м$;
- среднего разрушения $\Delta p = 30кПа$ $R_D = 90м$;
- слабого разрушения и порогового поражения людей $\Delta p = 10кПа$ $R_{D_П} = 191м$.

Перечень превентивных мероприятий при перевозке опасных грузов.

1. *Установление ответственности отправителя и перевозчика за организацию безопасной транспортировки опасных грузов (ОГ).* Опасные грузы перевозятся на условиях, указанных грузоотправителем в накладной в соответствии со стандартом и техническими условиями с указанием аварийной карточки. Получение разрешения МПС, МГА и т.д. на перевозку грузов, не указанных в Алфавитном указателе ОГ. Грузоотправитель несет ответственность за последствия, вызванные неправильным определением условий перевозки груза и за неправильное указание сведений в характеристики груза и аварийной карточке. Грузоотправители обязаны указывать в заявках и развернутых планах перевозок особенности перевозок. Правильность оформления перевозочных документов. Выделение сопровождающих перевозок.
2. *Составление характеристики перевозимого ОГ.* Указание технического наименования вещества, номера ГОСТа, физико-химических свойств, допустимых воздействиях на груз, влияния на организм человека, описание тары и упаковки, правил обращения с грузом, совместимости с другими грузами, противопожарных мероприятий, мер первой медицинской помощи. Для газов дополнительно: состояние, характеристика, относительная плотность, температура кипения, критическая температура и давление, рабочее давление и норма наполнения баллона. Для жидкостей дополнительно: температура кипения и плавления,

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

температура вспышки, упругость паров и вязкость, взрывоопасные концентрации паров.

3. *Составление заключения на допустимость перевозки.* Указывается наименование, формула, основной вид опасности, номер по списку ООН, условия перевозки, максимально допустимая масса на одну упаковку, виды тары и упаковки, рекомендуемые средства пожаротушения, средства защиты и первой медицинской помощи. Составляется Министерством, ведомством и направляется грузоотправителю и руководителю пункта отправления.
4. *Прогноз обстановки в случае возникновения ЧС на пути следования ОГ.* Изучение характеристик ОГ и данных о маршруте перевозки, близлежащих населенных пунктах, условиях погрузки-выгрузки, времени и сезона перевозки, метеоданных и т.п. Использование ведомственных методик прогнозирования и оценки обстановки, а также методик МЧС. Учет и использование данных прогноза при составлении планов действий в условиях ЧС (для местных органов и органов ГОЧС). Верификация методик.
5. *Контроль за перевозкой ОГ, который должен осуществляться в специальных транспортно-упаковочных контейнерах (ТУК), загруженных в специальные транспортные средства.* Опасные грузы, отмеченные в Алфавитном указателе знаком «**», перевозятся только в сопровождении представителей грузоотправителя или грузополучателя. Представитель обязан знать служебную инструкцию по сопровождению данного груза, опасные свойства груза, меры оказания первой помощи, меры безопасности в аварийных ситуациях. Проверка соответствия тары и упаковки требованиям ГОСТ и ТУ для данного вида.
6. *Оснащение групп по перевозкам ОГ в соответствии с действующими правилами по перевозке ОГ.* Оснащение за счет грузоотправителя средствами индивидуальной защиты и спецодеждой, аптечками, комплектами инструмента, первичными средствами пожаротушения и дегазации, необходимыми вспомогательными материалами.
7. *Организация оповещения по маршруту перевозки местных и других органов власти.* Контроль за движением по маршруту с помощью диспетчерского аппарата службы движения. Своевременный доклад и информирование органов власти и органов ГОЧС о возникших нарушениях регламента перевозок.
8. *Подготовка сил и средств для ликвидации ЧС, обусловленных авариями на маршрутах перевозок спецгрузов.* Создание и оснащение мобильных аварийно-восстановительных формирований на транспорте, формирований на узловых станциях и перевалочных пунктах. Там же создание запасов материалов и технических средств для проведения работ по экстренному вводу в строй транспортных коммуникаций, запасов дегазирующих и дезактивирующих средств, средств пожаротушения.

Риски возникновения ЧС на объектах воздушного транспорта

На территории МО «Городской округ город Магас» существует риск возникновения ЧС на воздушном транспорте. Возможны риски при полетах над территорией МО «Городской округ город Магас», взлёте и посадке, связанные с падением воздушных судов.

Риски возникновения ЧС, связанные с крушением воздушного судна обусловлены:

- отказ двигателя (техническая неполадка);

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- ошибка пилота (человеческий фактор);
- с неблагоприятными метеоусловиями;
- теракт (воздействие третьих лиц).

7.3. НАЛИЧИЕ СИЛ И СРЕДСТВ ЛИКВИДАЦИИ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ.

На территории МО «Городской округ город Магас» имеются силы и средства ликвидации чрезвычайных ситуаций в организациях, продолжающих работу в особый период (согласно планам ГО). К ликвидации чрезвычайных ситуаций могут привлекаться силы и средства: ОГ ГУ МЧС России по Республике Ингушетия, 9 пожарно-спасательная часть 1 пожарно-спасательного отряда ФПС ГПС Главного управления МЧС России по Республике Ингушетия, расположенная по адресу: г. Магас, ул. 65 лет Победы, 3 и другие аварийно-спасательные и нештатные аварийно-спасательные формирования.

С возникновением аварии комендантскую службу и поддержание общественного порядка на маршрутах эвакуации организует ОГИБДД ОМВД по МО «Городской округ город Магас», для чего привлекаются соответствующие силы и средства.

Совместно с ОГ ГУ МЧС России по Республике Ингушетия определяются объемы аварийно–спасательных работ и привлекаемые для проведения данных работ силы и средства. Аварийно–спасательные и другие неотложные работы в зонах ЧС следует проводить с целью срочного оказания помощи людям, которые подверглись непосредственному или косвенному воздействию разрушительных и вредоносных сил природы, техногенных аварий и катастроф, а также ограничения масштабов, локализации или ликвидации возникших при этом ЧС.

Комплексом аварийно–спасательных работ необходимо обеспечить поиск и удаление людей за пределы зон действия опасных вредных для их жизни и здоровья факторов, оказание неотложной медицинской помощи пострадавшим и их эвакуацию в лечебные учреждения, создание для спасенных необходимых условий физиологически нормального существования.

К организациям, продолжающим свою деятельность в «особый период», относятся:

- ПЧ МЧС,
- МОМВД,
- ГИБДД.
- больницы;
- бани, душевые предприятий, прачечные, фабрики химической чистки, прачечные самообслуживания, включая кооперативные предприятия стирки белья и химической чистки, а также посты мойки и уборки подвижного состава автотранспорта независимо от их ведомственной подчиненности должны приспосабливаться соответственно для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта в военное время, а также при производственных авариях, катастрофах или стихийных бедствиях;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- склады, базы восстановительного периода (склады базы ГСМ, продовольственные, материально–технические и прочие резервы, специализированные торговые комплексы);
- сельскохозяйственные производства.

Перечисленные объекты жизнеобеспечения разрабатывают планы по устойчивому функционированию в военное время.

Требования пожарной безопасности по размещению подразделений пожарной охраны на территории МО «Городской округ город Магас».

В настоящее время прикрытие МО «Городской округ город Магас» осуществляет: ОГ ГУ МЧС России по Республике Ингушетия, 9 пожарно-спасательная часть 1 пожарно-спасательного отряда ФПС ГПС Главного управления МЧС России по Республике Ингушетия, расположенная по адресу: г. Магас, ул. 65 лет Победы, 3 и другие аварийно-спасательные и нештатные аварийно-спасательные формирования.

Сведения о времени прибытия первого пожарного расчёта (в соответствии со ст. 76 ФЗ 2008 г. №123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» и п.30 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 06.05.2024 №273).

Согласно ст. 76 ФЗ 2008 г. №123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях 20 минут.

Следовательно, имеющееся размещение подразделений пожарной охраны на территории МО «Городской округ город Магас» в полной мере соответствует действующим требованиям пожарной безопасности (ч.1 ст. 76 ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»), **обеспечивается своевременное прибытие сил и средств противопожарной службы.**

В соответствии с письмом Главного управления МЧС России по Республике Ингушетия от 17.05.2024 № ИВ-192-1009 на территории г. Магас не планируется строительство объектов системы обеспечения пожарной безопасности.

Необходимо предусмотреть обременение части земельных участков для создания проездов и подъездов к зданиям и сооружениям в соответствии со сводом правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и создание условий обеспечения земельных участков источниками наружного противопожарного водоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии с частями 1, 2 и 5 ст. 68 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» на территориях поселений и городских округов с числом жителей более 50 человек должны быть предусмотрены источники наружного противопожарного водоснабжения.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Для создания условий обеспечения земельных участков источниками наружного противопожарного водоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» необходимо: предусмотреть размещение накопительных противопожарных резервуаров на территории МО «Городской округ город Магас», установку пожарных гидрантов при строительстве и реконструкции системы водоснабжения и предусмотреть оборудование подъездов (пирсов) с твердым покрытием к р. Сунжа для забора воды в качестве дополнительных мер по обеспечению пожарной безопасности.

7.4. ОБЗОР МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РАЗВИТИЮ В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ПОДВЕРЖЕННОСТИ ВОЗНИКНОВЕНИЮ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.

Для разработки системы защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера необходим комплексный подход. Проектные решения должны охватывать всю территорию и включать все необходимые виды защитных мероприятий, независимо от формы собственности и принадлежности защищаемых территорий и объектов.

Необходимо проведение мониторинга инженерно-геологической ситуации по мере дальнейшего строительства и корректировки рекомендаций в случае необходимости. Система мониторинга должна постоянно совершенствоваться, необходимо внедрение современных технологий, использование результатов научных исследований и разработок. Необходимо создание постоянно обновляющейся, доступной специалистам базы данных.

Производство работ должно вестись способами, не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации действующих геологических процессов.

При невозможности обеспечения безопасности участка территории или объекта традиционными методами, необходимо внедрение экспериментальных методик и научных разработок, а также выполнение опытно-производственных работ.

Для уменьшения подверженности возникновению ЧС природного характера на территории МО «Городской округ город Магас» планируется:

- ограничение высоты жилой застройки, обусловленное просадочными свойствами грунтов и высокой сейсмической активностью (до 9 баллов), а также применение мероприятий по устранению просадочных явлений (уплотнение просадочных грунтов тяжелыми трамбовками, устройство грунтовых подушек и т.д.);
- борьба с оврагообразованием (проведение регулирования русел водотоков по дну оврагов путем устройства перепадов и быстротоков на отдельных участках для гашения скорости потока, а также расчистка и профилирование русла с приданием устойчивых откосов);
- завершение строительства берегоукрепительных сооружений вдоль правого берега р. Сунжа протяженностью 1,711 км, что существенно уменьшит риск затопления участков прибрежной территории 1 % паводком;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- вертикальная планировка территории МО «Городской округ город Магас» для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных дождевых и талых вод;
- организация поверхностного стока дождевых и талых вод в г. Магас.

Для уменьшения подверженности возникновению ЧС техногенного характера на территории МО «Городской округ город Магас» планируется:

- в целом структура факторов риска возникновения ЧС на территории МО «Городской округ город Магас» в перспективе не изменится. Строительство химически опасных и радиационно-опасных объектов не планируется. Необходим постоянный мониторинг за пожаро- взрывоопасными объектами;
- реконструкция и мониторинг сетей электроснабжения и ЖКХ.

Осуществление мероприятий по уменьшению подверженности возникновения ЧС природного и техногенного характера создаст благоприятные условия для роста численности населения МО «Городской округ город Магас», развития социальной инфраструктуры и всей инфраструктуры муниципального образования в целом.

В случае возникновения ЧС природного или техногенного характера в качестве места сбора и временного размещения населения МО «Городской округ город Магас» необходимо использовать общественные объекты, объекты социальной инфраструктуры, образования.

Все защитные мероприятия должны предотвращать, устранять или снижать до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения действующих и связанных с ними возможных опасных процессов.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

7.5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.

Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера:

- землетрясения;
- оврагообразование;
- просадочность грунтов;
- переработка берегов (береговая эрозия);
- половодье, паводок;
- техногенные пожары.

Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

- риск возникновения ЧС на пожаро-взрывоопасных объектах:
  - ПС 110/35/10 кВ «Магас»;
  - ПС 35/10 кВ «Экажево»;
  - распределительные пункты (РП),
  - трансформаторные подстанции;
  - газораспределительный пункт;
  - шкафные регуляторные пункты;
  - газопроводы высокого давления;
  - газопроводы среднего давления,
  - АЗС «Магас»;
  - АЗС «Энергия»;
  - АЗС «Нарус»;
  - склады ГСМ;
  - котельные.
- риск возникновения ЧС на электроэнергетических системах и системах связи: ПС 110/35/10 кВ «Магас», ПС 35/10 кВ «Экажево», РП, ТП, ВЛ 110 кВ, ВЛ 35 кВ, КЛ (ВЛ) 10 кВ, ЛЭП 0,4 кВ.
- риск возникновения ЧС на коммунальных системах жизнеобеспечения (накопительные резервуары чистой воды, водопроводные сети, канализационные очистные сооружения и сети, котельные);
- риск возникновения ЧС на автомобильном транспорте, воздушном транспорте.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

7.6. ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ

Приложение 1

Перечень использованных нормативных документов:

1. Паспорт территории городского округа Магас Республики Ингушетия.
2. Письмо Главного управления МЧС России по Республике Ингушетия от 17.05.2024 № ИВ-192-1009.
3. ГОСТ Р 22.0.01-2016. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Основные положения.
4. ГОСТ Р 22.0.02-2016. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий.
5. ГОСТ 22.0.06-2023 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий».
6. ГОСТ 22.0.07-2022 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров».
7. ГОСТ Р 22.0.11-2022. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Предупреждение природных чрезвычайных ситуаций. Термины и определения.
8. ГОСТ Р 22.1.06-2023. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Мониторинг и прогнозирование опасных геологических явлений и процессов. Общие требования.
9. ГОСТ Р 22.1.07-2023. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Мониторинг и прогнозирование опасных метеорологических явлений и процессов. Общие требования.
10. ГОСТ Р 22.1.08-2023. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Мониторинг и прогнозирование опасных гидрологических явлений и процессов. Общие требования.
11. СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования.
12. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», утверждённый Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Приложение 2

МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО РЕСПУБЛИКЕ ИНГУШЕТИЯ
(Главное управление МЧС России
по Республике Ингушетия)**

ул. Д. Мальсагова, 34, г. Магас, 386001
Телефон: 55-19-71, факс: 55-17-45 (код 8734)
e-mail:oar@06.mchs.gov.ru

17.05.2024 № ИВ-192-1009
На № _____ от _____

Исполняющему обязанности
Главы города Магас

Нальгиеву Х.М.

О направлении сведений

Уважаемый Хасан Мусаевич!

В соответствии с вашим письмом от 14.05.2024 года № 1478 сообщаем следующее:

на территории г. Магас отсутствуют потенциально опасные объекты;

по вопросу границ зон возможного подтопления (затопления), Вам необходимо обратиться в управление Росреестра по Республике Ингушетия;

пожарную безопасность на территории г. Магас обеспечивает 9 пожарно-спасательная часть 1 пожарно-спасательного отряда ФПС ГПС Главного управления МЧС России по Республике Ингушетия, расположенная по адресу: г.Магас, ул. 65 лет Победы, 3;

на территории г. Магас не планируют строительство объектов системы обеспечения пожарной безопасности.

Паспорт территории муниципального образования г. Магас прилагается.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

С уважением,

Начальник Главного управления В.В.Борисов

Газдиев Саид Ахметович
8 (8734) 55-03-31

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 18E9C160AB65237E0CF239E03643479E
Владелец: Борисов Вячеслав Валерьевич
Действителен с 19.01.2024 по 13.04.2025

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

РАЗДЕЛ 3. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАХ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, О НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТАХ, ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММАХ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, О РЕШЕНИЯХ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ИНЫХ ГЛАВНЫХ РАСПОРЯДИТЕЛЕЙ СРЕДСТВ СООТВЕТСТВУЮЩИХ БЮДЖЕТОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Сведения об отраслевых документах стратегического планирования РФ, о стратегии социально-экономического развития макрорегионов и стратегии социально-экономического развития Республики Ингушетия.

Отраслевые стратегии РФ, в том числе схемы и стратегии развития отраслей экономики и сфер государственного управления, стратегии отдельных сфер социально-экономического развития РФ, стратегии социально-экономического развития макрорегионов, стратегии социально-экономического развития субъекта Российской Федерации, государственные программы субъекта Российской Федерации и документы стратегического планирования, разрабатываемые на уровне муниципальных образований, представляют собой комплекс мероприятий, обеспечивающих достижение целей и решение задач социально-экономического развития Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований. В вышеназванных документах стратегического планирования формулируются цели и приоритеты развития субъекта Российской Федерации, приоритеты развития муниципальных образований, которые использованы при обосновании выбранного варианта размещения объектов местного значения на территории городского округа.

Приоритеты и цели развития муниципального образования «Городской округ город Магас» сонаправлены с приоритетами и целями развития Российской Федерации, сформулированными в таких документах, как послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации, Доктрина продовольственной безопасности Российской Федерации, Стратегия государственной национальной политики Российской Федерации на период до 2025 года, Стратегия научно-технологического развития Российской Федерации на долгосрочный период, Транспортная стратегия Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, а также в других долгосрочных отраслевых стратегиях, концепциях и доктринах, принятых и утвержденных на федеральном уровне.

Перечень документов стратегического планирования, актуальных в расчетном периоде реализации генерального плана, конкретизирующих социально-экономическое и пространственное развитие и предполагающих строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры на данной территории:

Стратегией социально-экономического развития Республики Ингушетия на 2009-2020 годы и на период до 2030 года, утверждённой постановлением Правительства РИ от 16.02.2009 №49 (в ред. от 28.11.2025 № 140) запланированы следующие мероприятия:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№	Территория локализации	Наименование проекта	Суть проекта	Сроки реализации	Эффект от реализации (рабочие места, налоговые поступления и др.)
Объекты электроэнергетики					
1	г. Магас	Строительство линий электропередачи, проектный номинальный класс напряжения которых составляет 110, 35 кВ в г. Назрань, г. Магас, с.п. Экажево	Строительство двух одноцепных заходов ВЛ 110 кВ Владикавказ-2 - Плиево (Л-203) на ПС 110 кВ Магас ориентировочной протяженностью 5 км каждый с образованием ВЛ 110 кВ Владикавказ-2 - Магас и ВЛ 110 кВ Магас - Плиево. Ориентировочной протяженностью 5 км каждый	2026	Повышение надежности электроснабжения потребителей Республики Ингушетия, создание условий для технологического присоединения к электрическим сетям различных объектов
Туризм и зрелищно-развлекательная деятельность					
2	г. Магас	Реконструкция площади Согласия	Реконструкция площади Согласия	2026	Рабочие места: 25
Образование					
125	г. Магас	Капитальный ремонт ГБДОУ "Детский сад N 1 г. Магас "Сказка" им. М.А. Арапхановой"	Мощность - 150 мест	2026	Сокращение дефицита мест в дошкольных образовательных учреждениях
Культура					
9	г. Магас	Строительство здания государственной филармонии	Мощность - 8187,85 кв.м	2023-2026	Улучшение материально-технической базы и доступности услуг учреждений культуры, дополнительные рабочие места - 10 чел.
Физическая культура и спорт					
6	г. Магас	Строительство Академии национальных видов спорта ШОДСАНЛАТ	Увеличение доли занимающихся физической культурой и спортом Площадь - 3 774,6 кв.м	2026-2027	Увеличение численности населения, систематически занимающегося физкультурой и спортом, создание

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

					учреждения на базе объекта в процессе согласования, ориентировочно будут созданы не менее 28 - 30 рабочих мест.
9	г. Магас	Строительство спортивной площадки г. Магас	Увеличение доли занимающихся физической культурой и спортом	2026	Обеспеченность населения спортивными сооружениями; увеличение количества детей и юношей, систематически занимающихся физической культурой и спортом

Инвестиционные предложения Республики Ингушетия в приоритетных отраслях экономики на период до 2030 гг. из Стратегии социально-экономического развития Республики Ингушетия, утвержденной постановлением Правительства Республики Ингушетия от 16 февраля 2009 года, № 49 (в ред. от 28.11.2025 № 140):

N	**Территория локализации**	**Наименование проекта**	**Суть проекта**	**Сроки реализации**	**Эффект от реализации (рабочие места, вклад в бюджетную систему)**
Транспорт и дорожная сеть					
1	г. Магас	Автостанция	на 250 пасс. в сутки	2030	Увеличение пассажирооборота
Образование					
15	г. Магас	Строительство детского сада на 160 мест в 6 микрорайоне г. Магас	Вместимость - 220 мест, площадь участка - 0,87 га	2030	32 рабочих мест
16	г. Магас	Строительство детского сада на 140 мест в 8 микрорайоне г. Магас	Вместимость 140 мест. Площадь участка - 0,5 га	2030	32 рабочих мест
17	г. Магас	Строительство детского сада на 220 мест в 11 микрорайоне г. Магас	Вместимость 220 мест, площадь участка - 0,84 га	2030	32 рабочих мест
18	г. Магас	Строительство школы на 704 ученических места в 18 микрорайоне г. Магас	Вместимость 704 мест, площадь участка - 3,21 га	2030	86 рабочих мест
19	г. Магас	Учреждение	Вместимость 200 мест,	2030	32 рабочих мест

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

		дополнительного образования на 200 мест в 3 микрорайоне г. Магас.	площадь участка - 1,21 га		
24	г. Магас	Строительство учебно-лабораторного корпуса естественнонаучных дисциплин	Определяется на последующих стадиях проектирования	2030	Создание условий для подготовки кадров
Туризм					
2	г. Магас	Строительство парка развлечений	Создание общественного пространства, предлагающего разнообразные аттракционы, развлечения и зоны отдыха для людей всех возрастов. Проект подразумевает благоустройство территории, создание ландшафтного дизайна, а также организацию зон для питания, отдыха и проведения мероприятий.	2030	Повышение качества жизни в регионе и создание положительного имиджа населенного пункта
4	г. Магас	Строительство открытого амфитеатра и дома торжеств	Строительство открытого амфитеатра и дома торжеств на территории города Магас для проведения разного рода мероприятий	2025-2027	Рабочие места - 42. Планируемые налоговые поступления в год составят 1,9 млн. руб.
Культура					
3	г. Магас	Строительство здания Республиканского музея краеведения	Мощность - 2000 экспонатов	2026 - 2027	39 рабочих мест
4	г. Магас	Республиканский театрально-культурный комплекс	Мощность - 1800 посадочных мест	2027 - 2030	120 рабочих мест
10	г. Магас	Строительство здания детской школы искусств	Мощность - 230 посадочных мест	2027 - 2028	39 рабочих мест
19	г. Магас	Строительство здания специализированной школы искусств (интернат) для одаренных детей	Мощность - 100 посадочных мест	2027 - 2029	Строительство объектов культуры будет способствовать улучшению состояния

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

					материально-технической базы учреждений культуры, повысит обеспеченность учреждениями культурно-досугового типа в республике
Молодежная политика					
1	г. Магас	Строительство молодежного многофункционального центра	Проект предполагает создание в Республике Ингушетия молодежного многофункционального центра площадью 3000 кв.м, средняя проходимость свыше 250 человек, будут предусмотрены спальные места по типу гостиницы на 60 человек. В центре также будут коворкинг зоны, актовые залы, рабочие пространства, зоны досуга и отдыха	2030	Создание дополнительной молодежной инфраструктуры и условий для улучшения качества молодежной политики
Здравоохранение					
9	г. Магас	Строительство станции скорой медицинской помощи	Определяется на последующих стадиях проектирования	2030	116 рабочих мест
25	г. Магас	Строительство поликлиники	Мощность - 250 посещений в смену	2030	125 рабочих мест
Электроэнергетика					
16	г. Магас	Реконструкция ПС 35 кВ Экажево	Реконструкция ПС с приведением схемы ОРУ к типовой "Одиночная секционированная система шин с выключателями в цепях линий 35 кВ и заменой следующего оборудования: - замена трансформаторов 2 х 6,3 МВА на трансформаторы 2 х 16 МВА; - замена ТСН (2 шт.);	2030	Повышение надежности электроснабжения потребителей, создание условий для технологического присоединения к электросетям различных объектов

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

			- установить ячейку секционного выключателя; - замена ВТ-35 на вакуумные (5 шт.); - замена разъединителей 35 кВ (12 шт.); - реконструкция РЗА; - замена КРУН (14 ячеек); - организация кабельных каналов; Организация всех ИТМ, предусмотренных по защищенности объекта		
34	Назрановский район, г. Назрань, г. Магас	Строительство тупиковой ВЛ 110 кВ Магас - Аби-Гув в с.п. Экажево, гг. Назрань и Магас	Провод марки АС-120, протяженностью 4,5 км	2030	Повышение надежности электроснабжения потребителей, создание условий для технологического присоединения к электросетям различных объектов
51	г. Назрань, Назрановский район, г. Магас	Реконструкция ВЛ 35 кВ ПС Назрань - Экажево (Л-457) г. Назрань, с.п. Экажево, г. Магас	Общая протяженность ВЛ составляет 8,94 км.	2030	Повышение надежности электроснабжения потребителей, создание условий для технологического присоединения к электросетям различных объектов
52	г. Магас, Назрановский район	Реконструкция ВЛ 35 кВ ПС Экажево - ПС Сурхахи (Л-433) г. Магас, с.п. Экажево, Сурхахи	Общая протяженность ВЛ составляет 10,75 км.	2030	Повышение надежности электроснабжения потребителей, создание условий для технологического присоединения к электросетям различных объектов

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

План мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития Республики Ингушетия на период до 2030 года, утвержденный Распоряжением Правительства Республики Ингушетия от 7 июня 2023 г. №300-р (в ред. от 24.11.2025 № 607-р):

№	Наименование мероприятия	Срок реализации	Источник финансового обеспечения (ФБ/РБ/МБ/ВИ) <*>	Ожидаемый результат (текстовое пояснение, показатели и их целевые значения)	Ответственные исполнители
1	2	3	4	5	6
Генеральная цель Стратегии - формирование следующего образа территории: «Республика Ингушетия - зодчий мира и добрососедства, созидатель уюта и комфортных условий жизнедеятельности, творец собственного благополучия» Этапы реализации: этап I: 2019-2021 годы, этап II: 2022-2027 годы, подэтап I: 2023-2025 годы, подэтап II: 2026-2027 годы этап III: 2028-2030 годы					
I. Развитие человеческого капитала и социальной сферы					
Цель: Повышение качества жизни населения Задачи: Рост доходов граждан Снижение уровня бедности населения Повышение доступности социальных услуг					
1. Демографическая политика					
1	Строительство корпуса стационарного обслуживания ГБУ «Республиканский центр социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов»	2024 г. (этап II, подэтап I)	ФБ/РБ Госпрограмма РИ «Развитие здравоохранения» региональный проект «Старшее поколение» нацпроекта «Демография»	Обеспечение устойчивого роста численности населения, создание системы долговременного ухода за гражданами пожилого возраста, повышение уровня госпитализации на геронтологические койки лиц старше 60 лет, достижение показателя «Ожидаемая продолжительность жизни при рождении, лет»: на 01.01.2025 г. – 80,02 на 01.01.2026 г. – 82,04 на 01.01.2027 г. – 83,05 на 01.01.2028 г. –83,07	Минстрой Ингушетии, Минтруд Ингушетии

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

				на 01.01.2029 г. –83,50 на 01.01.2030 г. –83,99	
4. Развитие образования и науки					
17	Создание детского технопарка «Школьный Кванториум»	2024 г. (этап II, подэтап I)	ФБ/РБ Госпрограмма РИ «Развитие образования»	Достижение показателя «Уровень образования»: 2025 г. – 66,9 % 2026 г. – 62,68 % 2027 г. – 62,26 % 2028 г. – 67,85 % 2029 г. – 70,45 % 2030 г. – 73,06 %	Минобрнауки Ингушетии
28	Создание ботанического сада Ингушского государственного университета	2023-2026 гг. (этап II, подэтапы I-II)	ФБ	Создание площадки для проведения научно-исследовательской и культурно-просветительной работы, обогащение местной флоры новыми видами растений	ИнгГУ
29	Строительство кампуса Ингушского государственного университета	2024 - 2030 гг. (этапы II - III)	ФБ	Создание условий для научно-технологического развития, строительство жилых помещений для проживания студентов и преподавателей, технопарка, лаборатории комплексных исследований (химия, физика), лаборатории междисциплинарных исследований (биология, химия, физика, экология, медицина), университетского стадиона, поликлиники, независимой автоматизированной университетской котельной	ИнгГУ
5. Развитие культуры и искусства					

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

30	Строительство национальной библиотеки Республики Ингушетия им. Дж. Яндиева	2026-2027 гг. (этап II, подэтап I)	ФБ/РБ	Создание необходимого фондохранилища книг в соответствии с санитарно-техническими требованиями, достижение показателя «Число посещений культурных мероприятий, тысяч единиц»: 2025 г. – 3 060 2026 г. – 3 366 2027 г. – 3 703 2028 г. – 4 030 2029 г. – 4 353 2030 г. – 4 670	Минкультуры Ингушетии
31	Строительство Республиканского театрально-культурного комплекса в г. Магасе	2018-2028 гг. (этапы I-II, подэтапы I-II)	ФБ/РБ	Создание необходимого фондохранилища книг в соответствии с санитарно-техническими требованиями, достижение показателя «Число посещений культурных мероприятий, тысяч единиц»: 2025 г. – 3 060 2026 г. – 3 366 2027 г. – 3 703 2028 г. – 4 030 2029 г. – 4 353 2030 г. – 4 670	Минкультуры Ингушетии
32	Строительство здания Республиканского музея краеведения в г. Магас	2016-2027 гг. (этапы I-II, подэтап I)	ФБ/РБ	Обеспечение необходимых площадей и условий хранения экспонатов, увеличение посещаемости учреждений культуры, достижение показателя «Число посещений культурных мероприятий, тысяч единиц»: 2025 г. – 3 060 2026 г. – 3 366	Минкультуры Ингушетии

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

				2027 г. – 3 703 2028 г. – 4 030 2029 г. – 4 353 2030 г. – 4 670	
34	Строительство Русского Государственного музыкально-драматического театра в г.Магас	2022-2027 гг. (этап II, подэтап I)	ФБ/РБ	Рост числа показов спектаклей, увеличение дохода в бюджет субъекта за счет гастрольной деятельности, достижение показателя «Число посещений культурных мероприятий, тысяч единиц»: 2025 г. – 3 060 2026 г. – 3 366 2027 г. – 3 703 2028 г. – 4 030 2029 г. – 4 353 2030 г. – 4 670	Минкультуры Ингушетии
35	Строительство здания государственной филармонии	2022-2023 гг. (этап II)	ФБ/РБ Госпрограмма РИ «Развитие культуры»	Увеличение посещаемости учреждений культуры, достижение показателя «Число посещений культурных мероприятий, тысяч единиц»: 2025 г. – 3 060 2026 г. – 3 366 2027 г. – 3 703 2028 г. – 4 030 2029 г. – 4 353 2030 г. – 4 670	Минкультуры Ингушетии
36	Строительство и модернизация региональных и муниципальных детских школ искусств	2025-2030 гг. (этапы II-III	ФБ/РБ	Строительство 14 зданий детских школ искусств, достижение показателя «Число посещений культурных мероприятий, тысяч единиц»: 2025 г. – 3 060 2026 г. – 3 366 2027 г. – 3 703 2028 г. – 4 030 2029 г. – 4 353 2030 г. – 4 670	Минкультуры Ингушетии

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

43	Реконструкция и капитальный ремонт муниципальных и региональных музеев	2023-2030 гг. (этапы II-III)	ФБ/РБ Госпрограмма РИ «Развитие культуры» региональный проект «Культурная среда» нацпроекта «Культура»	Реконструкция и капитальный ремонт муниципальных и региональных 15 музеев	Минкультуры Ингушетии
44	Создание школ креативных индустрий	2025-2030 гг. (этап II, подэтап I)	ФБ/РБ	Создание 23 школ креативных индустрий на базе Центра театра, кино и креативных индустрий	Минкультуры Ингушетии
6. Развитие физической культуры и спорта					
55	Строительство Академии национальных видов спорта ШОДСАНЛАТ	2026-2027 г. (этап III)	ФБ/РБ	Достижение показателя «Доля граждан, систематически занимающихся физической культурой и спортом»: 2025 г. – 58,5 % 2026 г. – 59,0 % 2027 г. – 61,5 % 2028 г. – 64,7 % 2029 г. – 67,1 % 2030 г. – 71,0 %	Минспорта Ингушетии
56	Строительство спортивных площадок	2026-2027 г. (этап III)	ФБ/РБ	Достижение показателя «Доля граждан, систематически занимающихся физической культурой и спортом»: 2025 г. – 58,5 % 2026 г. – 59,0 % 2027 г. – 61,5 % 2028 г. – 64,7 % 2029 г. – 67,1 % 2030 г. – 71,0 %	Минспорта Ингушетии
7. Развитие молодежной политики					
63	Создание учебно-методического молодежного центра "Авангард"	2023 г. (этап II, подэтап I)	РБ	Создание условий для самореализации и досуга молодёжи, достижение показателя «Доля молодых людей, участвующих в проектах и программах, направленных на патриотическое	Коммолодежи Ингушетии

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

				воспитание»: 2025 г. – 33,4 % 2026 г. – 41,7 % 2027 г. – 50,0 % 2028 г. – 58,4 % 2029 г. – 66,7 % 2030 г. – 75,0 %	
II. Обеспечение экономического роста и занятости населения					
Цели: Задачи:	Процветающий малый и средний бизнес Ускоренный рост приоритетных отраслей Развитие инвестиций Кадровое обеспечение экономики Полная занятость Устойчивое и сбалансированное развитие Содействие занятости населения Снижение уровня "теневой" занятости				
III. Инфраструктурное обеспечение социально-экономического развития Республики Ингушетия					
Цели: Задачи:	Повышение качества жизни в регионе Привлекательный образ Ингушетии Инновационный рост Накопление инвестиционных возможностей Создание благоприятных условий жизнедеятельности граждан и развития экономики Повышение инвестиционной привлекательности региона Рост качества жизни населения республики				
21. Транспортная инфраструктура и дорожное хозяйство					
152	Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и ремонт искусственных сооружений на автомобильных дорогах регионального или межмуниципальног о и местного значения (накопленным итогом 2022 года)	2025-2026 г. (этап II, подэтап I)	ФБ/РБ Госпрограмма РИ «Развитие автомобильных дорог» Региональный проект «Общесистемные меры развития дорожного хозяйства»	Увеличение протяженности приведенных в нормативное состояние искусственных сооружений на 0,3069 км.	Минавтодор транс Ингушетии
153	Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному	2024 г. (этап II, подэтап I)	ФБ/РБ Госпрограмма РИ «Развитие автомобильных	Доля автомобильных дорог регионального значения, входящих в опорную сеть,	Минавтодор транс Ингушетии

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

	ремонту и ремонту автомобильных дорог регионального значения, входящих в опорную сеть		дорог» Региональный проект «Региональная и местная дорожная сеть»	соответствующих нормативным требованиям - 85,007 %	
22. Энергетическая инфраструктура					
156	Строительство зарядных станций для зарядки электрического автомобильного транспорта на территории Республики Ингушетия	2022-2030 гг. (этапы II-III)	ФБ/РБ	Строительство зарядочных станций и развитие зарядочной инфраструктуры на территории республики	Минэнерго Ингушетии

Стратегия социально-экономического развития муниципального образования «Городской округ город Магас» и план мероприятий по ее реализации утверждены Решением Городского Совета депутатов муниципального образования «Городской округ город Магас» №37/2-3 от 02.02.2018 г.

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок реализации
II. МЕРОПРИЯТИЯ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ДОСТИЖЕНИЕ ЦЕЛЕЙ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ		
Целевой вектор 1. Рост качества человеческого потенциала		
Инициатива 5. Создание условий для вовлечения населения в ведение здорового образа жизни		
1.	Установка спортивных площадок на придомовых территориях, парковых зонах	Ежегодно
Инициатива 6. Здравоохранение и социальная поддержка населения		
2.	Строительство Республиканской больницы в комплексе с поликлиникой общего профиля	2020-2030
Инициатива 10. Создание дополнительных образовательных учреждений		
3.	Создание дополнительных образовательных учреждений с целью повышения обеспеченности детей Магаса местами в образовательных учреждениях	Постоянно
4.	Создание учреждений дополнительного образования с широким спектром образовательных услуг	2018-2030
5.	Формирование специализированной образовательно-научной зоны на основе комплекса Ингушского университета	2020-2030

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок реализации
Инициатива 13. Повышение качества транспортного обслуживания населения города		
6.	Устройство новых автобусных маршрутов, связывающих город с Назранью и другими населёнными пунктами Республики	2020-2030
Целевой вектор 3. Рост качества пространства		
Инициатива 16. Обеспечение безопасности дорожного движения на территории города Магас		
7.	Строительство второго въезда в город со стороны Назрани	2020-2030
8.	Строительство третьего въезда в город со стороны села Экажево в районе 14-го и 16-го микрорайонов	2020-2030
9.	Формирование объездной автодороги с юга от проектируемой городской застройке	2020-2030
10.	Строительство новых улиц и дорог и реконструкция существующей магистральной улично-дорожной сети вокруг микрорайонов 11,12,13,15,19,21,22,23,24,26,27	2018-2030
11.	Реконструкция и развитие улично-дорожной сети города с улучшением покрытия немагистральных улиц, благоустройством территорий, прилегающих к проезжей части, освещением	2020-2030

Программы муниципального уровня представлены Программами комплексного развития (ПКР) и Муниципальными целевыми программами (МЦП).

Ниже приведен перечень принятых программ г. Магас, на основе которых осуществляется социально-экономическое развитие муниципального образования:

Таблица 3.1.

Перечень муниципальных программ муниципального образования «Городской округ город Магас»

№ п/п	Наименование программы
1	Развитие молодежной политики в МО «Городской округ город Магас» на 2023-2025 гг.
2	Формирование современной городской среды на территории МО «Городской округ город Магас» на 2018-2024 гг.
3	О противодействии коррупции на 2018-2024 гг.
4	Развитие малого и среднего предпринимательства на территории МО «Городской округ город Магас» на 2024-2026 гг.
5	Развитие улично-дорожной сети городского округа города Магас на 2019-2024 гг.
6	Обеспечение безопасных условий для движения пешеходов и повышение безопасности дорожного движения на территории муниципального образования «Городской округ город Магас» на 2022-2024 гг.
7	Развитие автомобильных дорог местного значения на территории муниципального образования г. Магас на 2024 г.
8	Комплексные меры по профилактике терроризма и экстремизма на территории МО

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

	«Городской округ город Магас» на 2024-2026 гг.
9	Профилактика безнадзорности правонарушений несовершеннолетних на территории МО «Городской округ город Магас» на 2024-2026 гг.
10	Комплексные меры противодействия злоупотреблению наркотическими средствами и их незаконному обороту в МО «Городской округ город Магас» на 2024-2026 гг.
11	Социальная поддержка населения города Магас на 2024-2026 гг.
12	Пожарная безопасность на 2024-2026 гг.
13	Профилактика правонарушений в МО «Городской округ город Магас» на 2024-2026 гг.
14	Гармонизация межэтнических и межконфессиональных отношений на территории МО «Городской округ город Магас» на 2024-206 гг.
15	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования «Городской округ город Магас» Республики Ингушетия на 2017-2028 годы
16	Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, схем теплоснабжения, водоотведения и водоснабжения и программы комплексного развития социальной инфраструктуры МО «Городской округ город Магас»
17	Схема теплоснабжения муниципального образования «Городской округ город Магас» Республики Ингушетия на 2017-2028 годы

8. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС» ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯХ

8.1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС» ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

В период подготовки проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Городской округ город Магас» 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 (в ред. распоряжения Правительства РФ от 13.11.2025 N 3251-р).

Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 26.02.2013 N 247-р (в ред. распоряжения Правительства РФ от 01.11.2024 N 3113-р).

Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 15.11.2025 N 3321-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 (в ред. распоряжения Правительства РФ от 17.12.2025 N 3826-р).

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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 ред. распоряжения Правительства РФ от 27.11.2024 N 3432-р).

В вышеуказанных документах информация о планируемых к размещению на территории г. Магас объектах федерального значения отсутствует.

8.2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС» ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

В соответствии с действующей редакцией СТП Республики Ингушетия, утверждённой Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62), на территории города Магас запланировано размещение объектов регионального значения, указанных в таблице 8.2.1.

Таблица 8.2.1.
Перечень планируемых для размещения на территории муниципального образования «Городской округ город Магас» объектов регионального значения

№	Вид объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации строительства/ реконструкции	Основание для включения в перечень	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональная зона
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Центры питания (ПС) в диапазоне напряжения 110, 35 кВ	Реконструкция ПС 35 кВ Экажево	Реконструкция ПС с приведением схемы ОРУ к типовой "Одиночная секционированная система шин с выключателями в цепях линий 35 кВ" и заменой следующего оборудования: - замена трансформаторов 2 х 6,3 МВА на трансформаторы 2 х 16 МВА; - замена ТСН (2 шт.); - установить ячейку секционного выключателя; - замена ВТ-35 на вакуумные (5 шт.);	г/о г. Магас, г. Магас	2036 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановлен	ЗОУИТ (охранная зона) будет определена на этапе разработки проектной документации на объект	Зона инженерной инфраструктуры

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

			- замена разъединителей 35 кВ (12 шт.); - реконструкция РЗА; - замена КРУН (14 ячеек); - организация кабельных каналов; - организация всех ИТМ, предусмотренных по защищенности объекта			ия Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)		
2	Линии электропередачи, проектный номинальный класс напряжения которых составляет 110, 35 кВ	Строительство двух одноцепных заходов ВЛ 110 кВ Владикавказ-2 - Плиево (Л-203) на ПС 110 кВ Магас ориентировочной протяженностью 5 км каждый с образованием ВЛ 110 кВ Владикавказ-2 - Магас и ВЛ 110 кВ Магас – Плиево	Ориентировочной протяженностью 5 км каждый	г/о г. Назрань, Назрановский район, с.п. Экажево, г/о г. Магас	2030 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)	ЗОУИТ (охранная зона) будет определена на этапе разработки проектной документации на объект	-
3		Строительство тупиковой ВЛ 110 кВ Магас - Аби-Гув	Провод марки АС-120, протяженностью 4,5 км	Назрановский район, с.п. Экажево, г/о г. Назрань, г/о г. Магас	2036 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред.	ЗОУИТ (охранная зона) будет определена на этапе разработки проектной документации на объект	-

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

						Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)		
4		Реконструкция ВЛ 35 кВ ПС Назрань - Экажево (Л-457)	Общая протяженность ВЛ составляет 8,94 км	г/о г. Назрань, Назрановский район, с.п. Экажево, г/о г. Магас	2036 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)	ЗОУИТ (охранная зона) будет определена на этапе разработки проектной документации на объект	-
5		Реконструкция ВЛ 35кВ ПС Экажево - ПС Сурхахи (Л-433)	Общая протяженность ВЛ составляет 10,75 км	г/о г. Магас, Назрановский район, с.п. Экажево, с.п. Сурхахи	2036 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)	ЗОУИТ (охранная зона) будет определена на этапе разработки проектной документации на объект	-

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

6	Автовокзалы и автостанции, находящиеся в государственной собственности Республики Ингушетия	Автостанция	на 1000 пасс. в сутки	ГО г. Магас, г. Магас	2030 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)	Определяется проектом СЗЗ объекта. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ориентировочный размер СЗЗ объекта составляет 300 м	Зона транспортной инфраструктуры
7	Объекты, в которых (на территории которых) размещаются государственные медицинские организации Республики Ингушетия и медицинские организации, оказывающие скорую, в том числе скорую специализированную, медицинскую помощь	Строительство поликлиники	На 400 посещений в смену	г/о г. Магас, г. Магас	2030 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется	Зона специализированной общественной застройки
8	Объекты культуры и искусства (включая театры, республиканские государстве	Строительство здания государственной филармонии	6 192 кв.м	ГО г. Магас, г. Магас	2036 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлен	Установление ЗОУИТ в связи с размещение	Зона специализированной общественной застройки

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

	нные музеи, библиотеки, архивы, республиканские образовательные организации сферы культуры, находящиеся в ведении Республики Ингушетия)					ием Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)	м объекта не требуется	
9		Строительство здания республиканского музея краеведения в г. Магас, Республика Ингушетия	на 2000 экспонатов, 7 414 кв.м	ГО г. Магас, г. Магас, ул. А. Горчханова	2030 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется	Зона специализированной общественной застройки
10		Строительство национальной библиотеки Республики Ингушетия им. Дж. Яндиева в г. Магас	3 млн. книг, 9 562 кв.м	ГО г. Магас, г. Магас, 17 микрорайон	2030 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется	Зона специализированной общественной застройки

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

						территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)		
11		Строительство Русского государственного музыкально-драматического театра г. Магас, Республика Ингушетия	650 мест, 14 453,70 кв.м	ГО г. Магас, г. Магас, 17 микрорайон	2030 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется	Зона специализированной общественной застройки
12		Строительство республиканского театрально-культурного комплекса г. Магаса Республики Ингушетия	1800 мест 29 897,42 кв.м	ГО г. Магас, г. Магас, 17 микрорайон	2030 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется	Зона специализированной общественной застройки

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

						Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)		
13	Объекты социального обслуживания граждан пожилого возраста, инвалидов, детей-сирот, безнадзорных детей и детей, оставшихся без попечения родителей	Строительство музыкальной школы-интерната для одаренных детей	100 мест	ГО г. Магас, г. Магас	2036 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется	Зона специализированной общественной застройки
14	Объекты молодежной политики	Молодежный многофункциональный центр Республики Ингушетия	Молодежный центр площадью 3000 кв.м, средняя проходимость свыше 250 человек, будут предусмотрены спальные места по типу гостиницы на 60 человек	ГО г. Магас, г. Магас	2030 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется	Зона специализированной общественной застройки
15	Объекты спорта, находящиеся в	Строительство спортивного комплекса "Академия	800 мест	г/о г. Магас, г. Магас	2030 г.	Действующая редакция СТП Республики	Установление ЗОУИТ в связи	Зона специализированной

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

	государственной собственности Республики Ингушетия	национальных видов спорта ШОДСАНЛАТ"				Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)	с размещением объекта не требуется	общественной застройки
16		Строительство Центра водных видов спорта с физкультурно-спортивными залами и плавательными дорожками 50 метров, включающего помещения для ГБОУ ДОД «Детско-юношеская спортивная школа по плаванию»	150 чел. в смену	г/о г. Магас, г. Магас	2030 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется	Зона специализированной общественной застройки
17	Объекты, обеспечивающие осуществление деятельности органов государственной власти Республики Ингушетия	Реконструкция здания Администрации Главы Республики Ингушетия, г. Магас, II этап	5008 кв.м	ГО г. Магас, г. Магас	2030 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуе	Многофункциональная общественно-деловая зона

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

						Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)	тся	
18		Строительство объекта единого административного здания Министерства промышленности и цифрового развития Республики Ингушетия и ГБУ "Республиканский многофункциональный центр"	9571,87 кв.м	ГО г. Магас, г. Магас	2030 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется	Многофункциональная общественно-деловая зона
19		Строительство здания Государственного архива Республики Ингушетия	Архивохранилище на 600 тыс. единиц хранения	ГО г. Магас, г. Магас	2030 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется	Многофункциональная общественно-деловая зона

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

						12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)		
20		Строительство Дворца бракосочетаний	Обеспечение условий для планируемой регистрации в год около 15000 актов гражданского состояния, 3000 ед. выдачи повторных документов и 425 ед. справок	ГО г. Магас, г. Магас	2036 г.	Действующая редакция СТП Республики Ингушетия, утверждённая Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 12.10.2011г. № 341 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Ингушетия» (в ред. Постановления Правительства РИ от 20.05.2025 № 62)	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется	Многофункциональная общественно-деловая зона

Приведенный в настоящем проекте перечень планируемых для размещения на территории МО «Городской округ город Магас» объектов регионального значения подготовлен на основе действующей редакции СТП Республики Ингушетия. В графической части проекта отображены планируемые объекты регионального значения согласно выше приведенного перечня.

Выполнение обоснования выбранного варианта размещения объектов регионального значения на основе анализа использования территории, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования для большей части планируемых объектов регионального значения не требуется, так как в настоящее время различными документами определены конкретные территории (земельные участки) для их размещения или предусмотрена реконструкция существующих объектов.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА.

9. ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ

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 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. Демографический прогноз является неотъемлемой частью комплексных экономических и социальных прогнозов развития территории и имеет чрезвычайно важное значение для целей краткосрочного, среднесрочного и долгосрочного планирования развития территории.

Традиционные методы демографического прогноза на основе выбранных гипотез изменения уровней рождаемости, смертности и миграционных потоков в настоящее время не применимы на территории МО «Городской округ Магас». Их возможно будет использовать только по завершению освоения основных селитебных территорий города.

Проектом настоящих изменений генерального плана перспективная численность населения определена исходя из расчетной численности населения жилых зон г. Магаса.

В приведённой в разделе 5. части 11.1, таблице 11.1.1, для каждого микрорайона города определена перспективная численность населения исходя из расчётных показателей плотности населения чел/га для различных типов жилой застройки.

По завершении освоения жилых зон города и ввода в эксплуатацию большей части жилого фонда численность населения составит около **65 500** человек.

Численность населения г. Магаса в начальной части прогнозируемого периода будет увеличиваться главным образом, за счет миграционного притока, состав мигрантов будет характеризоваться высокой долей молодых возрастов и в трудоспособном возрасте.

По завершении освоения жилых зон города и ввода в эксплуатацию большей части жилого фонда бурный рост населения стабилизируется, активный миграционный приток сократится. К концу расчетного срока (2043 г.) численность населения МО будет в большей степени зависеть от показателей рождаемости и смертности

При достижении планируемой численности населения 65 500 человек на расчётный срок, в соответствии с демографическим прогнозом, городской округ г. Магас может быть отнесён к группе средних городов, в соответствии с таблицей 4.1 СП 42.13330.2016.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ.

10. УСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ГРАНИЦ

10.1. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Проект изменений генерального плана не предусматривает изменения границ городского округа город Магас, установленных Законом Республики Ингушетия от 23 февраля 2009 года №5-РЗ «Об установлении границ муниципальных образований Республики Ингушетия и наделении их статусом сельского, городского поселения, муниципального района и городского округа» с изменениями в редакции Закона Республики Ингушетия от 29.12.2016 № 60-РЗ.

10.2. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

Настоящий проект внесения изменений в генеральный план не предусматривает изменения границ населенного пункта город Магас, установленных Генеральным планом муниципального образования «Городской округ город Магас», утвержденным Решением Городского Совета депутатов муниципального образования «Городской округ город Магас» от 27 ноября 2024 г. №23/3-5 «Об утверждении проекта Генерального плана муниципального образования «Городской округ город Магас».

10.3. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ, С УКАЗАНИЕМ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ, К КОТОРЫМ ПЛАНИРУЕТСЯ ОТНЕСТИ ЭТИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, И ЦЕЛЕЙ ИХ ПЛАНИРУЕМОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Проектом внесения изменений в генеральный план не предлагается изменение границы населенного пункта город Магас. Соответственно перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, или исключаются из их границ, отсутствует.

11. ПРОЕКТНАЯ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.

11.1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Традиционные методы демографического прогноза на основе выбранных гипотез изменения уровней рождаемости, смертности и миграционных потоков в настоящее время не применимы на территории МО «Городской округ Магас». Их возможно будет использовать только по завершению освоения основных селитебных территорий города.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Проектом настоящих изменений генерального плана перспективная численность населения определена исходя из расчетной численности населения жилых зон г. Магаса.

Действующей редакцией генерального плана были приняты следующие характеристики многоэтажной жилой застройки на перспективу (2028г):

- плотность жилого фонда – 5000 м2/га;
- жилищная обеспеченность – 27 м2/га;
- плотность населения –222 чел./га.

Проектом внесения изменений, в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утв. Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020 г., с требованиями Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о принятии утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793» принято следующее зонирование застройки:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

При расчёте численности населения, в разрезе каждого микрорайона города, учитывалась существующая и перспективная площадь жилого фонда по видам жилой застройки.

За основу были взяты следующие показатели плотности населения:

- Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами-46 чел/га;
- Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)-104 чел/га;
- Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) – 227 чел/га;
- Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) – 273 чел/га;

Показатели плотности жилого фонда:

- Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами – 1518 м2/га;
- Для застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) -3432 м2/га;
- Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) – 7491 м2/га;
- Для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) – 9009 м2/га;

В приведённой ниже таблице 11.1.1, для каждого микрорайона города определена перспективная численность населения и площадь жилого фонда, с учетом существующего жилого фонда.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

В таблице учтены перспективные показатели численности населения и площади жилого фонда микрорайонов, для которых были утверждены проекты планировки территории.

Общая площадь жилого фонда г. Магас к 2043 году увеличится на 1322,57 тыс. $м^2$ и составит 2557,81 тыс. $м^2$.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Таблица 11.1.1

Показатели расчётной численности населения и площади жилого фонда муниципального образования город Магас

Наименование микрорайонов	Площадь микрорайона, га[5]	Существующая площадь жилого фонда (оценка), тыс.м^2	Площадь жилого фонда на территориях, где уже ведется строительство (оценка), тыс.м^2	Новое строительство на свободных территориях					ВСЕГО жилой фонд, тыс. м^2	Население на расчетный срок 2043 г на свободных от застройки территориях, чел
				Площадь жилых зон, га				Увеличение площади жилого фонда за счет нового строительства, тыс. м^2		
				ИЖС	Малоэтажная	Среднеэтажная	Многоэтажная			
1	21,26	103,06	16,13	-	-	-	-	-	119,19	-
2	21,23	52,64	7,94	-	-	-	0,71	6,4	66,98	194
3	21,19	20,40	-	-	-	-	-	-	20,40	-
5	12,61	7,84	-	-	-	-	-	-	7,84	-
6	12,61	77,94	6,08	-	-	0,61	0,42	8,35	92,37	253
7	23,36	179,81	27,26	-	-	0,4	-	3,0	210,07	91
8	23,4	213,64	23,76	-	-	-	3,0	27,03	264,43	819
9	23,4	48,29	29,81	-	1,24	-	2,95	30,86	108,96	935
10	21,97	115,51	14,41	-	-	-	4,69	42,24	172,16	1280
11	21,17	16,80	16,53	-	-	3,56	3,49	58,11	90,44	1761
12	21,17	-	-	-	-	-	14,64	131,9	131,9	3997
13	19,07	-	-	-	-	9,85	1,55	87,85	87,85	2662
14	11,25	-	-	-	-	7,34	-	54,98	54,98	1666
15	17,27	-	-	-	-	-	0,52	4,69	4,69	142
16	28,43	-	-	-	-	7,68	6,76	118,47	118,47	3590

[5] По обмеру ГП

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование микрорайонов	Площадь микрорайона, га[5]	Существующая площадь жилого фонда (оценка), тыс.м^2	Площадь жилого фонда на территориях, где уже ведется строительство (оценка), тыс.м^2	Новое строительство на свободных территориях					*ВСЕГО жилой фонд, тыс. м^2*	*Население на расчетный срок 2043 г на свободных от застройки территориях, чел*
				Площадь жилых зон, га				Увеличение площади жилого фонда за счет нового строительства, тыс. м^2		
				ИЖС	Малоэтажная	Среднеэтажная	Многоэтажная			
18	24,6	-	-	-	-	3,15	4,86	67,35	67,35	2041
19	43,24	34,50	4,98	-	4,61	5,48	7,18	121,61	161,09	3685
20	32,49	-	-	-	-	-	4,98	44,88	44,88	1360
21	13,59	-	-	5,96	-	-	0,45	10,53	10,53	321
22	23,18	10,29	74,46	-	1,38	0,93	6,9	73,89	158,64	2239
23	26,63	-	20,40	-	3,74	4,15	5,48	93,29	113,69	2827
24	20,79	-	-	-	-	-	1,3	11,72	11,72	355
25	28,77	15,99	39,32	-	-	-	1,07	9,64	64,95	292
26	15,52	-	4,13	-	-	-	-	-	4,13	-
27	9,67	23,72	30,60	-	-	-	-	-	54,32	-
28	24,21	-	-	-	-	9,63	-	72,14	72,14	2186
29	23,17	-	-	-	-	-	6,6	59,43	59,43	1801
30	7,49	-	-	-	-	-	5,06	45,61	45,61	1382
31	17,54	-	-	-	-	-	15,36	138,6	138,6	4200
Всего	**610,28**	**920,43**	**315,81**	**5,96**	**10,97**	**52,78**	**97,97**	**1322,57**	**2557,81**	**40079**

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

11.2. ИЗМЕНЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ.

Изменения функционального зонирования в границах МО «Городской округ город Магас», предлагаемые настоящим проектом, связаны с решениями, принятыми Администрацией муниципального образования «Городской округ город Магас» и определены Техническим заданием.

Действующей редакцией Генерального плана, утвержденного Решением Городского Совета депутатов муниципального образования «Городской округ город Магас» №23/3-5 от 27 ноября 2024 г. «Об утверждении проекта Генерального плана муниципального образования «Городской округ город Магас», установлены следующие функциональные зоны:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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.

В данную зону могут не включаться объекты дошкольного образования, встроенно-пристроенные к зданиям иного функционального назначения, а также прочие объекты образования, расположенные в зданиях, вписанных в существующую застройку и (или) имеющих небольшие земельные участки, затрудняющие их идентификацию в качестве отдельной зоны.

В данную зону могут не включаться объекты здравоохранения, встроенно-пристроенные к зданиям иного функционального назначения, а также прочие объекты здравоохранения, расположенные в зданиях, вписанных в существующую застройку и (или) имеющих небольшие земельные участки, затрудняющие их идентификацию в качестве отдельной зоны.

В данную зону могут не включаться объекты культуры и искусства, встроенно-пристроенные к зданиям иного функционального назначения, а также прочие объекты культуры и искусства, расположенные в зданиях, вписанных в существующую застройку и (или) имеющих небольшие земельные участки, затрудняющие их идентификацию в качестве отдельной зоны.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

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

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

Графическое отображение функциональных зон и их наименования в проекте изменений приведены в соответствие с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Требования утверждены Приказом Минэкономразвития РФ от 9 января 2018 г. №10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. №793»).

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

12. РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Информация о существующих учреждения первичной ступени системы обслуживания – школах и детских садах представлена в части 2.1 раздела 1 настоящего тома.

Дошкольное образование

Ниже, в таблице 12.1, приведены расчетные показатели обеспеченности местами в учреждениях дошкольного образования в сравнении с потребностью в них в соответствии с нормативами на настоящий момент и на расчетный срок.

На расчётный срок потребуется строительство дошкольных образовательных организаций, общей вместимостью 6090 мест.

Таблица 12.1.
Обеспеченность местами в учреждениях дошкольного образования г. Магаса.

Расчетные показатели	Начало 2024 г.	Расчетный срок 2043 г.
Расчётное число жителей, чел.	18521	65500
Существующие дошкольные образовательные организации, мест	1312	1312
РНГП РИ, кол-во мест на 1000 человек населения	113	113
Потребность в дошкольных образовательных организациях, мест	1963	7402
Избыток (+)/ недостаток (-), мест	-651	-6090

Проектными решениями генерального плана предполагается строительство учреждений дошкольного образования на следующих площадках (табл. 12.2.):

Таблица 12.2.
Проектируемые учреждения дошкольного образования на территории г. Магаса.

№	Наименование учреждения	Основные характеристики объекта	Местоположение	Срок реализации	Обоснование размещения
1	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 130 мест. Площадь участка – 0,5 га	10 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
2	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 230 мест. Площадь участка – 0,89 га	11 микрорайон	2028 г.	Инвестиционные предложения Республики Ингушетия в приоритетных отраслях экономики на период до 2030

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№	Наименование учреждения	Основные характеристики объекта	Местоположение	Срок реализации	Обоснование размещения
					гг. из Стратегии социально-экономического развития Республики Ингушетия, утвержденной постановлением Правительства Республики Ингушетия от 16 февраля 2009 года, № 49 (в ред. от 15.02.2023 № 21); В соответствии с проектными предложениями генплана уточнена вместимость. В соответствии с проектными предложениями генплана
3	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 45 мест. Площадь участка – 0,2 га	11 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
4	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 300 мест. Площадь участка – 1,19 га	12 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
5	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 220 мест. Площадь участка – 0,84 га	13 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
6	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 218 мест. Площадь участка – 0,83 га	13 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
7	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 220 мест. Площадь участка – 0,84 га	13 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
8	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 295 мест.	14 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№	Наименование учреждения	Основные характеристики объекта	Местоположение	Срок реализации	Обоснование размещения
		Площадь участка – 1,12 га			предложениями генплана
9	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 57 мест. Площадь участка – 0,25 га	14 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
10	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 250 мест. Площадь участка – 0,94 га	16 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
11	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 345 мест. Площадь участка – 1,31 га	18 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
12	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 330 мест. Площадь участка – 1,29 га	18 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
13	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 200 мест. Площадь участка – 0,77 га	18 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
14	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 130 мест. Площадь участка – 0,5 га	8 микрорайон	2028 г.	Инвестиционные предложения Республики Ингушетия в приоритетных отраслях экономики на период до 2030 гг. из Стратегии социально-экономического развития Республики Ингушетия, утвержденной постановлением Правительства Республики Ингушетия от 16 февраля 2009 года, № 49 (в ред. от 15.02.2023 № 21); В соответствии с проектными

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

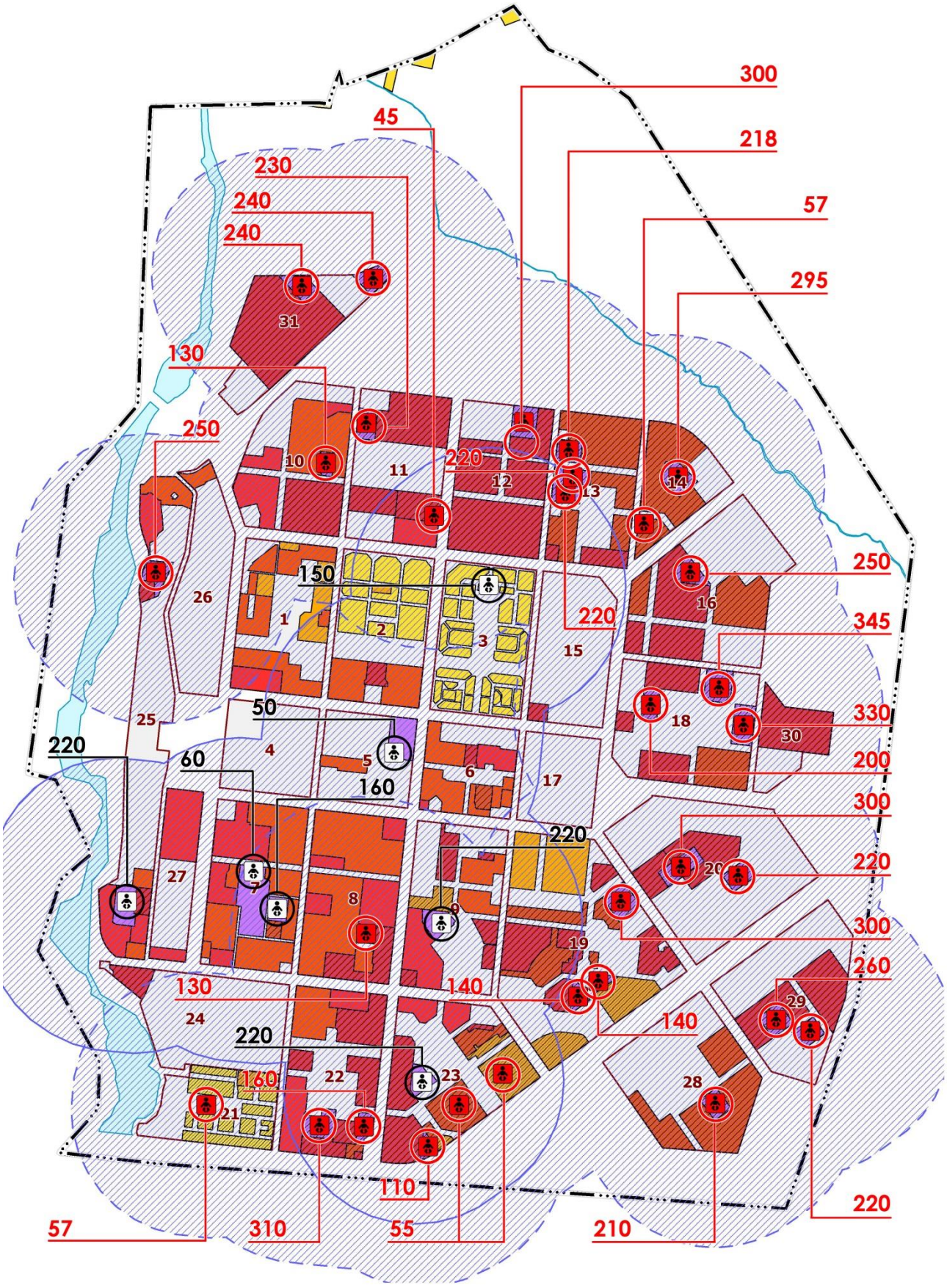
№	Наименование учреждения	Основные характеристики объекта	Местоположение	Срок реализации	Обоснование размещения
					предложениями генплана уточнена вместимость.
15	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 140 мест. Площадь участка – 0,54 га	19 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
16	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 300 мест. Площадь участка – 1,21 га	19 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
17	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 140 мест. Площадь участка – 0,53 га	19 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
18	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 300 мест. Площадь участка – 1,2 га	20 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
19	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 220 мест. Площадь участка – 0,84 га	20 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
20	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 57 мест. Площадь участка – 0,25 га	21 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
21	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 310 мест. Площадь участка –1,2 га	22 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
22	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 55 мест. Площадь участка – 0,24 га	23 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
23	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 55 мест. Площадь участка – 0,24 га	23 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
24	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 210 мест. Площадь участка – 0,8 га	28 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
25	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 260 мест. Площадь участка – 1,0 га	29 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№	Наименование учреждения	Основные характеристики объекта	Местоположение	Срок реализации	Обоснование размещения
26	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 220 мест. Площадь участка – 0,84 га	29 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
27	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 250 мест. Площадь участка – 0,95 га	25 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
28	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 110 мест. Площадь участка – 0,42 га	23 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
29	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 240 мест. Площадь участка – 0,91 га	31 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
30	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 240 мест. Площадь участка – 0,91 га	31 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
31	Детское дошкольное учреждение	Вместимость 160 мест. Площадь участка – 0,63 га	22 микрорайон	2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
	ВСЕГО по городу:	**31 ДОУ на 6237 мест**			

Потребность в недостающих местах в детских дошкольных учреждениях предлагается, в том числе, покрыть за счет размещения детских садов в первых этажах многоквартирных домов.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.


300
45
218
230
57
240
240
295
31
130
250
10
11
220
12
13
14
150
250
26
1
2
3
16
220
345
15
50
25
18
330
220
4
5
6
30
60
160
17
200
300
220
27
7
8
9
220
20
300
19
130
140
260
24
220
140
29
160
22
23
28
21
110
220
57
310
55
210

Общее образование

При прогнозной численности населения 65500 человек, в соответствии с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области образования по РНГП РИ, на расчётный срок общая вместимость общеобразовательных организаций на территории города должна будет составлять 12904 мест.

Расчёт потребности в местах в школах представлен ниже в таблице (табл. 12.3.).

Таблица 12.3.
Обеспеченность местами в общеобразовательных учреждениях г. Магаса.

Расчетные показатели	Начало 2024 г.	Расчетный срок 2043 г.
Расчётное число жителей, чел.	18521	65500
Существующие общеобразовательные организации, мест	3639	3639
РНГП РИ, кол-во мест на 1000 человек населения	197	197
Потребность в общеобразовательных организациях, мест	3649	12904
Избыток (+)/ недостаток (-), мест	+10	-9265

В отношении общеобразовательных школ проектные мероприятия генерального плана предусматривают строительство школ, в соответствии с утверждёнными проектами планировок и на площадках нового жилищного строительства в комплексе с другими учреждениями социальной инфраструктуры, с учетом нормируемой пешеходной доступности.

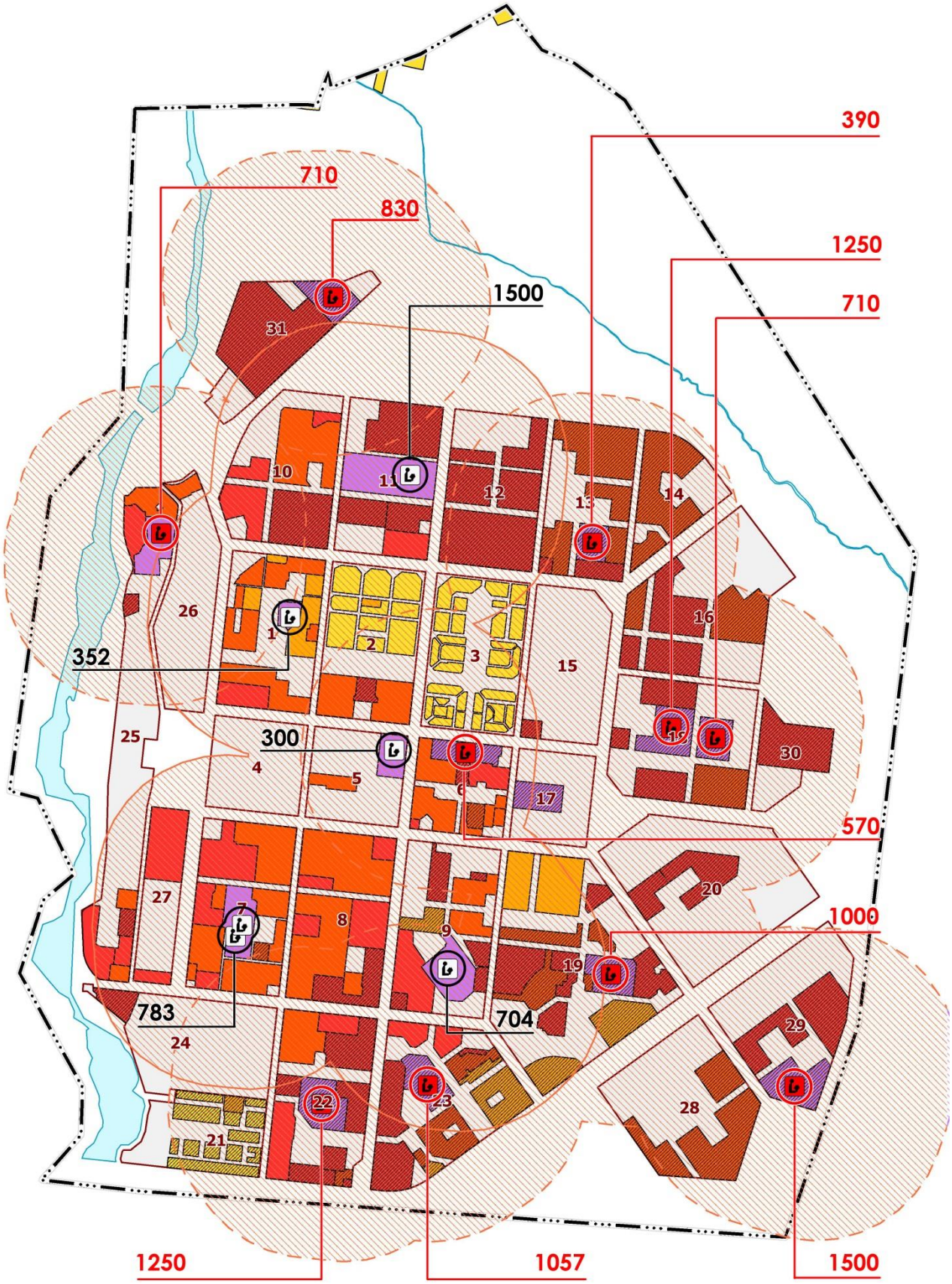
Таблица 12.4.
Проектируемые общеобразовательные учреждения в г. Магасе

№ п/п	Наименование учреждения	Основные характеристики объекта	Местоположение	Срок реализации	Обоснование размещения
1.	Средняя общеобразовательная школа	Вместимость 570 мест. Площадь участка – 2,0 га	6 микрорайон	до 2043 г	В соответствии с проектными предложениями генплана
2.	Школа для одаренных детей	Вместимость 390 мест. Площадь участка – 1,55 га	13 микрорайон	до 2043 г	В соответствии с проектными предложениями генплана
3.	Средняя общеобразовательная школа	Вместимость 1250 мест. Площадь участка – 3,06 га	18 микрорайон	до 2043 г	В соответствии с проектными предложениями генплана
4.	Средняя общеобразовательная школа	Вместимость 710 места. Площадь участка – 2,0 га	18 микрорайон	до 2026 г	Инвестиционные предложения Республики Ингушетия в приоритетных отраслях экономики на период до 2030

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименование учреждения	Основные характеристики объекта	Местоположение	Срок реализации	Обоснование размещения
					гг. из Стратегии социально-экономического развития Республики Ингушетия, утвержденной постановлением Правительства Республики Ингушетия от 16 февраля 2009 года, № 49 (в ред. от 15.02.2023 № 21); В соответствии с проектными предложениями генплана уточнена вместимость.
5.	Средняя общеобразовательная школа	Вместимость 1000 мест. Площадь участка – 2, 5 га	19 микрорайон	до 2043 г	В соответствии с проектными предложениями генплана
6.	Средняя общеобразовательная школа	Вместимость 1250 мест. Площадь участка – 3,0 га	22 микрорайон	до 2043 г	В соответствии с проектными предложениями генплана
7.	Средняя общеобразовательная школа	Вместимость 1057 мест. Площадь участка – 2,52 га	23 микрорайон	до 2043 г	В соответствии с проектными предложениями генплана
8.	Средняя общеобразовательная школа	Вместимость 710 мест. Площадь участка – 2,4 га	25 микрорайон	до 2043 г	В соответствии с проектными предложениями генплана
9.	Средняя общеобразовательная школа	Вместимость 1500 мест. Площадь участка – 3,3 га	29 микрорайон	до 2043 г	В соответствии с проектными предложениями генплана
10.	Средняя общеобразовательная школа	Вместимость 830 мест. Площадь участка – 2,32 га	31 микрорайон	до 2043 г	В соответствии с проектными предложениями генплана
	ВСЕГО по городу:	**10 СОШ на 9267 мест**			

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.



©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Дополнительное образование

В соответствии с РНГП РИ, норма обеспеченности услугами дополнительного образования населения в возрасте от 5 до 18 лет составляет 89%. При прогнозируемой численности детей в возрасте от 5 до 18 лет-14099 человек, в городе Магас потребуется размещение объектов дополнительного образования общей вместимостью 12548 мест. С учетом вместимости существующих объектов дополнительного образования, необходимо строительство учреждений дополнительного образования на программах дополнительного образования, реализуемых на базе образовательных организаций (за исключением общеобразовательных организаций), реализующих программы дополнительного образования вместимостью 4806 мест.

Расчет обеспеченности объектами дополнительного образования с учетом проектной численности населения выполнен в соответствии с таблицей Д.1 СП 42.13330.2016 и приведен в таблице 12.5.

Таблица 12.5

Потребность в объектах дополнительного образования г. Магаса.

Наименование типа объектов	Показатель нормативов	Обеспеченность фактическая	Потребность в 2043 г.	Избыток (+)/ недостаток (-) 2043 г.
Межшкольный учебный комбинат, мест	8% от общего числа школьников	-	970	-970
Внешкольные учреждения, место в т.ч.	10% от общего числа школьников	270	1208	-938
Дворец (Дом) творчества школьников	3,3% от общего числа школьников	80	399	-319
Станция юных техников	0,9% от общего числа школьников	70	109	-39
Станция юных натуралистов	0,4% от общего числа школьников	-	48	-48
Станция юных туристов	0,4% от общего числа школьников	-	48	-48
Детско-юношеская спортивная школа	2,3% от общего числа школьников	60	278	-218
Детская школа искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)	2,7% от общего числа школьников	60	326	-266

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Существующие показатели учреждений дополнительного образования не удовлетворяют нормативной потребности. Требуется строительство учреждений, особенно это касается районов нового жилищного строительства.

Проектом изменений генерального плана предусмотрено строительство следующих учреждений, указанных в таблице 12.6.

Таблица 12.6.

Проектируемые учреждения дополнительного образования в г. Магас

№ пп	Наименование учреждения	Основные характеристики объекта	Местоположение	Срок реализации	Обоснование размещения
1	Межшкольный учебный комбинат	Новое строительство. Вместимость 1100 мест. Площадь участка – 2,3 га	г. Магас, К северу от территории 13 микрорайона, ул. Назарбаева	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
2	Детская школа искусств (музыкальная)	Новое строительство. Вместимость 200 мест. Площадь участка – 0,5 га	г. Магас, 15 микрорайон	до 2027 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
3	Дворец творчества школьников с детской школой искусств (музыкальной)	Новое строительство. Вместимость дворца творчества школьников- 160 мест. Вместимость детской школы искусств (музыкальной школы)-70 мест. Площадь участка – 0,6 га	г. Магас, 19 микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
4	Дворец творчества школьников	Новое строительство. Вместимость дворца творчества школьников- 160 мест. Площадь участка – 0,4 га	г. Магас, 22 микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
5	Станция юных натуралистов	Новое строительство. Вместимость 50 мест	г. Магас, на территории технопарка, ул.	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ пп	Наименование учреждения	Основные характеристики объекта	Местоположение	Срок реализации	Обоснование размещения
			Назарбаева		
6	Станция юных туристов	Новое строительство. Вместимость 50 мест	г. Магас, на территории технопарка, ул. Назарбаева	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
7	Детско-юношеская спортивная школа	Новое строительство. Вместимость 90 мест	г. Магас, 20 микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
8	Детско-юношеская спортивная школа	Новое строительство. Вместимость 90 мест	г. Магас, 28 микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
9	Станция юных техников	Новое строительство. Вместимость 40 мест	г. Магас, на территории технопарка, ул. Назарбаева	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
	ВСЕГО по городу:	**9 учреждений дополнительного образования**			

Характеристики проектируемых учреждений дополнительного образовательного назначения следует уточнять при дальнейшей разработке рабочей документации, по фактической демографической ситуации.

Помимо объектов муниципального уровня в г. Магас в соответствии с СТП РИ планируется строительство объектов республиканского значения:

№/№	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации строительства/ реконструкции
1	**3**	**4**	**5**	**6**
1	Строительство музыкальной школы-интерната для одаренных детей	100 мест	г. Магас, 27 микрорайон	до 2036 г.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

2	Строительство Центра водных видов спорта с физкультурно-спортивными залами и плавательными дорожками 50 метров, включающего **помещения для ГБОУ ДОД «Детско-юношеская спортивная школа по плаванию»**	150 чел. в смену	г. Магас, северо-восточнее 20 микрорайона	2030 г.

Культура

Методическими рекомендациями органам Государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления о применении нормативов и норм оптимального размещения организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры (Распоряжение Министерства культуры Российской Федерации от 23.10.2023 N Р-2879) установлены требования к размещению и доступности объектов библиотечного обслуживания населения, организации досуга культуры.

Такими объектами являются для административных центров субъектов РФ и городских округов:

- библиотеки (детская библиотека, универсальная библиотека с отделением для инвалидов по зрению, общедоступная библиотека, точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам);
- музеи (тематический музей, краеведческий музей);
- театры (театры по видам искусств);
- концертные организации (концертный зал, филармония, концертный творческий коллектив);
- учреждение клубного типа;
- парк культуры и отдыха;
- кинозал.

В таблице ниже представлена потребность в объекта культуры с у четом расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области культуры и искусства из РНГП РИ для проектной численности населения.

Табл.12.7.

Обеспеченность объектами местного значения в области культуры г. Магас.

Наименование типа объектов	Рекомендуемая обеспеченность	Обеспе-ченность фактическая	Потреб-ность в 2043 г.	Избыток (+)/недостаток (-) 2043 г.
Общедоступная библиотека	1 на 20 тыс. жителей	0	3	-3
Детская библиотека	1 на 10 тыс. детей	0	1	-1
Краеведческий музей	1 на городской округ	0	1	-1
Тематический музей	1 на городской округ	1	1	0

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование типа объектов	Рекомендуемая обеспеченность	Обеспе-ченность фактическая	Потреб-ность в 2043 г.	Избыток (+)/недостаток (-) 2043 г.
Театр по видам искусств	1 на городской округ	0	1	-1
Концертный зал	1 на городской округ	0	1	-1
Дом культуры	1 на 20 тыс. человек	0	3	-3
Кинозал	1 на 20 тыс. человек	1	3	-2
Парк культуры и отдыха городского округа	1 на 30 тыс. человек	1	2	-1

Необходимо довести показатели сферы культуры и искусства до нормативной обеспеченности.

Таблица 12.8.

Проектируемые муниципальные учреждения культуры в г. Магасе

№ пп	Наименование учреждения	Основные характеристики объекта	Местоположение	Срок реализации	Обоснование размещения
1	Краеведческий Музей	Новое строительство. Посетительских месть-80. Площадь земельного участка 1,0 га	г. Магас, 17 Микрорайон На пересечении ул. Горчханова и Калиматова	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
2	Дом культуры с общедоступной библиотекой и детской библиотекой	Новое строительство. На 300 посетительских мест. Площадь пола дома культуры-1000 м2, на 124 танцевальных места. Библиотека на 82 тыс. ед. хранения, 41 читательское место. Площадь участка – 0,7 га	г. Магас, 19 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

3	Дом культуры с общедоступной библиотекой и кинозалом	Новое строительство. На 300 посетительских мест. Площадь пола дома культуры-1000 м2, на 122 танцевальных места. Библиотека на 82 тыс. ед. хранения, 41 читательское место. Вместимость кинозала-200 мест. Площадь участка – 0,79 га	г. Магас, 12 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
4	Дом культуры с общедоступной библиотекой и киноконцертным залом	Новое строительство. На 300 посетительских мест. Площадь пола дома культуры-1070 м2, на 122 танцевальных места. Библиотека на 82 тыс. ед. хранения, 41 читательское место. Вместимость киноконцертного зала-1000 мест. Площадь участка – 1,08 га	г. Магас, 15 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
5	Кинотеатр	Вместимость -200 мест. Площадь участка – 0,43 га	г. Магас, 9 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
	ВСЕГО по городу:	**5 учреждений культуры**			

Помимо объектов муниципального уровня в г. Магас в соответствии с СТП РИ планируется строительство следующих объектов республиканского значения:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№/№	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации строительства/ реконструкции
1	2	3	4	5
1	Строительство здания государственной филармонии	6 192 кв.м	ГО г. Магас, г. Магас	2036 г.
2	Строительство здания республиканского музея краеведения в г. Магас, Республика Ингушетия	на 2000 экспонатов, 7 414 кв.м	ГО г. Магас, г. Магас, ул. А. Горчханова	2030 г.
3	Строительство национальной библиотеки Республики Ингушетия им. Дж. Яндиева в г. Магас	3 млн. книг, 9 562 кв.м	ГО г. Магас, г. Магас, 17 микрорайон	2030 г.
4	Строительство Русского государственного музыкально-драматического театра г. Магас, Республика Ингушетия	650 мест, 14 453,70 кв.м	ГО г. Магас, г. Магас, 17 микрорайон	2030 г.
5	Строительство республиканского театрально-культурного комплекса г. Магаса Республики Ингушетия	1800 мест 29 897,42 кв.м	ГО г. Магас, г. Магас, 17 микрорайон	2030 г.

Физкультура и спорт

В соответствии с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городских округов Республики Ингушетия из Региональных нормативов градостроительного проектирования РИ (утв. Постановлением Правительства РИ от 26.05.2022 г. №79) ниже в таблице представлен расчёт потребности в местах в объектах местного значения в области физической культуры и массового спорта на территории города Магаса на расчетный срок ГП.

Таблица 12.9.
Обеспеченность объектами местного значения в области физической культуры и массового спорта г. Магаса.

N п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Обеспеченность фактическая	Потребность в 2043 г.	Избыток (+)/ недостаток (-) 2043 г.
		единица измерения	величина			

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

1	Спортивное плоскостное сооружение с трибунами	кол-во объектов на городской округ	1	**0**	**1**	**-1**
2	Бассейн	кол-во объектов на городской округ	1	**0**	**1**	**-1**
3	Спортивная площадка (плоскостное спортивное сооружение, включающее игровую спортивную площадку и (или) уличные тренажеры, турники)	кол-во объектов на 1000 чел., проживающих в н.п.	1	**-**	**61**	**-61**
4	Крытый спортивный универсальный зал с трибунами	кол-во объектов на городской округ	1	**0**	**1**	**-1**

В городе наблюдается нехватка спортивных залов общего пользования и территорий плоскостных спортивных сооружений. Площадь этих объектов необходимо довести до нормативной. Расчет представлен ниже в таблице.

Таблица 12.10.

Сравнение показателей объектов спорта г. Магаса.

Наименование типа объектов	**Рекомендуемая обеспеченность**	**Обеспеченность фактическая**	**Избыток (+)/недостаток (-) 2043 г.**
Территория физкультурно-спортивных сооружений	0,7 га на 1000 жителей	22,83	-20,08
Спортивный зал общего пользования	60 кв. м площади пола на 1000 жителей	-	-3678
Бассейн крытый и открытый общего пользования	20 кв. м зеркала воды на 1000 жителей	-	-1226
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	70 кв. м на 1000 жителей	-	-4291

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

С учетом имеющихся в городе муниципальных спортивных объектов на расчетный срок реализации генерального плана планируется строительство следующих спортивных объектов местного значения:

Таблица 12.11.

Проектируемые учреждения физкультуры и спорта в г. Магасе

№ пп	Наименование учреждения	Основные характеристики объекта	Местоположение	Срок реализации	Обоснование размещения
1	Всесезонный комбинированный комплекс с крытым стадионом	Новое строительство. Единая пропускная способность-300 человек. Площадь земельного участка 3,57 га	г. Магас, северо-восточнее 14 Микрорайона	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
2	Стадион с трибунами	Новое строительство. На 1000 мест на трибунах. Единая пропускная способность-400 человек. Площадь земельного участка 12,0 га	20 микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования «Городской округ город Магас» Республики Ингушетия на 2017-2028 годы
3	Многофункциональный спортивный комплекс	Новое строительство. Единая пропускная способность-169 человек. Универсальные залы 15х30м, 12х18м, 12х18м. Бассейн 525 кв.м площади зеркала воды. Площадь земельного участка 0,53 га	19 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
4	Многофункциональный спортивный комплекс	Новое строительство. Единая пропускная способность-	20 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

		189 человек. Универсальные залы 15х30м, 12х18м, 12х18м. Бассейн 525 кв.м площади зеркала воды. Площадь земельного участка 1,2 га			
5	Многофункциональный спортивный комплекс	Новое строительство. Единая пропускная способность- 169 человек. Универсальные залы 15х30м, 12х18м, 12х18м. Бассейн 525 кв.м площади зеркала воды. Площадь земельного участка 0,38 га	18 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
6	Многофункциональный спортивный комплекс	Новое строительство. Единая пропускная способность- 133 человека. Универсальные залы 15х30м, 12х18м, 12х18м. Площадь земельного участка 0,83 га	13 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
7	Многофункциональный спортивный комплекс	Новое строительство. Единая пропускная способность- 200 человек. Универсальные залы 15х24м, 9х18м, 9х18м. Бассейн 525 кв.м площади зеркала воды. Площадь земельного	28 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

		участка 1,74 га			
8	Спортивная площадка	Новое строительство. Единая пропускная способность-240 человек. Площадь земельного участка 0,83 га	12 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
9	Спортивная площадка	Новое строительство. Единая пропускная способность-120 человек. Площадь земельного участка 0,24 га	23 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
10	Спортивная площадка	Новое строительство. Единая пропускная способность-48 человек. Площадь земельного участка 0,1 га	21 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
11	Комплекс спортивных площадок	Новое строительство. Единая пропускная способность-300 человек. Площадь земельного участка 1,28 га	3 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
12	Дворец спорта	Новое строительство. Единая пропускная способность-300 человек.	9 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
	ВСЕГО по городу:	**12 объектов спорта**			

Помимо спортивных объектов муниципального уровня в г. Магас в соответствии с СТП РИ планируется строительство следующих объектов республиканского значения:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№/№	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации строительства/ реконструкции
1	2	3	4	5
1	Строительство спортивного комплекса "Академия национальных видов спорта ШОДСАНЛАТ"	800 мест	г/о г. Магас, г. Магас	2030 г.
2	Строительство Центра водных видов спорта с физкультурно-спортивными залами и плавательными дорожками 50 метров, включающего помещения для ГБОУ ДОД «Детско-юношеская спортивная школа по плаванию»	150 чел. в смену	г/о г. Магас, г. Магас	2030 г.

Предприятия торговли, общественного питания, коммунальные предприятия

В размещении объектов торговли, бытового обслуживания и общественного питания проектные решения генерального плана исходят из того, что функционирование подобных объектов сегодня полностью находится в сфере частного предпринимательства, а, следовательно, потребность в них определит рынок, который и будет поддерживать равновесие в их численности. Существующая нормативная база не даёт объективной оценки в потребности в тех или иных учреждениях торговли, а у органов власти отсутствуют правовые рычаги воздействия на ситуацию, в которой, например, численность объектов торговли превысила норматив. Запретить открывать новые объекты торговли в такой ситуации закон не позволяет. Со стороны органов власти остаётся забота об отведении новых территорий под соответствующие функции и надзор за соблюдением порядка торговли в рамках, установленных законом полномочий соответствующего уровня.

Ввиду этого генеральным планом не предусмотрено дополнительных мероприятий по развитию сети торговли, общественного питания, бытового обслуживания так как такое развитие будет осуществляться в рамках рыночных механизмов с минимальным вмешательством органов власти.

Вместе с тем, используя различные механизмы градорегулирования, необходимо выполнять следующие мероприятия:

- развивать формы микрорайонной торговли в основном за счёт малых магазинов в пределах пешеходной доступности;
- создавать новые крупные торговые центры;
- стимулировать развитие предприятий общественного питания, в т.ч. летних, в общественных центрах и парках, скверах и т.п.;
- сформировать и внедрить в практику требования к архитектурно-художественному оформлению торговых точек, павильонов и т.п.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

13. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОГО КОМПЛЕКСА ГОРОДА

Развитие транспортного комплекса города на расчётный срок генерального плана предполагает главной целью обеспечение жителям и гостям города комфортных и рациональных передвижений по городу для удовлетворения трудовых, бытовых и социально-культурных нужд.

Транспортная инфраструктура должна служить обеспечению указанной цели при условии соблюдения требований к комфортности городской среды, экологичности, соблюдения условий для безопасного движения, создании среды, доступной маломобильным группам населения, сохранении культурного наследия.

Проект изменений генерального плана не предполагает существенных изменений решений действующего генерального плана г. Магаса, касающихся развития транспортного комплекса и улично-дорожной сети. В тоже время схемой территориального планирования Республики Ингушетия предлагается строительство автомобильной дороги регионального значения (Строительство автомобильной дороги «Экажево – Магас – Тр. «Кавказ») протяженностью 3,55 км в черте города.

За прошедшие с момента разработки и утверждения генерального плана 2011 года строительство улично-дорожной сети города выполнялось в соответствии с проектом.

Проектные предложения генерального плана в части транспорта являются основой для разрабатываемых впоследствии отраслевых схем (программы комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа[6], комплексной схемы организации дорожного движения[7], схем развития отдельных видов транспорта, в которых производится уточнение проектных параметров развития транспортного комплекса города, и которые могут служить основой для последующей корректировки утверждённого генерального плана), а также нормативных правовых актов и муниципальных целевых программ в области развития транспортной инфраструктуры.

Администрацией города разработана и утверждена «Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Городской округ город Магас» Республики Ингушетия на 2017-2028 годы».

В настоящее время действуют две муниципальные программы в области развития и содержания транспортной инфраструктуры:

1. Развитие улично-дорожной сети городского округа города Магас на 2019-2024 гг.;
2. Развитие автомобильных дорог местного значения на территории муниципального образования г. Магас на 2024 г.

Данными программами предусмотрены мероприятия по ремонту дорожного покрытия, нанесению улично-дорожной разметки, мероприятия по освещению пешеходных переходов, установка и замена дорожных знаков, покраска дорожных бордюров существующей улично-дорожной сети города. Мероприятия по реконструкции или

[6] В соответствии с Требованиями, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.12.2015г. № 1440.

[7] В соответствии с Правилами подготовки проектов и схем организации дорожного движения, утв. Приказом Минтранса от 17.03.2015г. № 43, п. 10 «…КСОДД разрабатываются и утверждаются на срок не менее 15 лет либо на срок действия документов стратегического планирования…» (т.е. до 2025г.), а затем подлежат корректировке, но не реже одного раза в пять лет.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

строительству объектов капитального строительства в области транспортной инфраструктуры в данных программах отсутствуют.

В расчетный срок реализации генерального плана планируется, что протяженность улиц общегородского и районного значения города может достигнуть 26,5 км.

Ниже, в таблице 13.1 приведены параметры улиц общегородского и районного значения на расчётный срок реализации генерального плана города (2043 г.).

Настоящим проектом предложена маршрутная сеть пригородного общественного транспорта (общей протяженностью 13,3 км) и городского общественного транспорта (общей протяженностью 16,9 км). Также проектом предлагается развитие сети велосипедных дорожек и полос общей протяженностью 7,9 км. Предложения по развитию маршрутов общественного транспорта и сети велодорожек отражены в материалах по обоснованию генерального плана в графической форме на карте развития транспортной инфраструктуры городского округа.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Таблица 13.1.

Параметры улиц общегородского и районного значения на расчётный срок реализации генерального плана города (2043 г.)

№ п/п	Наименование	Тип улицы (дороги)	участки	Ширина, м		Длина[8], км			
				в красных линиях	проезжей части	общая	сущ. участки	участки реконструкции	новое строительство
1	Подъезд от федеральной трассы М-29 «Кавказ» к г. Магасу	Улица общегородского значения регулируемого движения	от городской межи до въезда в город (пост ДПС)	--	16,0	0,68	0,68	-	-
2	М-1 (ул. И. Зязикова)	Улица общегородского значения регулируемого движения	От въезда в город (у поста ДПС) до ул. Кулиева	40,0	16,0	1,2	1,2	-	-
		Улица районного значения транспортно-пешеходная	От ул. Кулиева до улицы Ш-5 (ул. М. Базоркина)	50,0	16,0	0,73	0,73	-	-
3	М-2 (ул. С. Чахкиева)	Улица общегородского значения регулируемого движения	От пересечения с улицей Д-1 (ул. 65 лет Победы) до пересечения с улицей Ш-1 (ул. Назарбаева)	32,0	14,0	0,60	0,60	-	-
			От пересечения с улицей Ш-1 (ул. Назарбаева) до пересечения с Ш-5 (ул. М. Базоркина)	45,0	14,0	2,37	2,37		-
			От Ш-5 (ул. М. Базоркина) до	45,0	14,0	0,71	-	-	0,71

[8] Для планируемых участков указаны показатели, по результатам картометрических измерений

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименование	Тип улицы (дороги)	участки	Ширина, м		Длина[8], км			
				в красных линиях	проезжей части	общая	сущ. участки	участки реконструкции	новое строительство
			пересечения с Южным обходом города						
4	М-3 и Д-3 (ул. А. Калиматова)	Улица общегородского значения регулируемого движения	От пересечения с Ш-4 (ул. К. Кулиева) до пересечения с ул. А. Горчханова (Ж-8)	45,0	14,0 (+ проезд-дублёр шириной 6,0м)	0,39	0,39	-	-
			От пересечения с Ш-4 (ул. К. Кулиева) до отделения полиции (участок Д-3)	40,0	14,0	0,5	0,5	-	-
			От Ш-2 (Гагиева) до пересечения с ул. А. Горчханова (Ж-8)	45,0	14,0 (+ проезд-дублёр шириной 6,0м)	0,63	-	-	0,63
			От отделения полиции до пересечения с Южным обходом города (планируемая автодорога регионального значения) (участок Д-3)	40,0	14,0	0,2		-	0,2
5	Ш-1 (ул. Назарбаева)	Улица районного значения транспортно-пешеходная	От пересечения с М-2 (ул. С. Чахкиева) на восток до пересечения с Д-2	45,0	9,0	1,24	-	-	1,24
6	Д-2	Улица общегородского значения регулируемого	От пересечения Ш-2 (Гагиева) и М-3 (ул. А. Калиматова) до Ш-1	60,0	14,0	0,57	-	-	0,57

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименование	Тип улицы (дороги)	участки	Ширина, м		Длина[8], км			
				в красных линиях	проезжей части	общая	сущ. участки	участки реконструкции	новое строительство
		движения							
		Улица районного значения транспортно-пешеходная	От пересечения с Ш-1 до городской межи	45,0 - 60,0	14,0	0,45	-	-	0,45
7	М-4 (улица районного значения)	Улица районного значения транспортно-пешеходная	От пересечения Ш-1 и Д-2 до городской межи)	32,0	14,0	0,98	-	-	0,98
			От пересечения М-4 с городской межой в южном направлении до пересечения с Южным обходом города (планируемая автодорога регионального значения)	40,0	14,0	0,69	-	-	0,69
8	Продолжение улицы районного значения М-4	Улица районного значения транспортно-пешеходная	От пересечения с Южным обходом города (планируемая автодорога регионального значения) с М-4 вдоль восточной границы города до пересечения с Ж-11	40,0	14,0	1,40	-	-	1,40
9	Ш-2 (ул. Гагиева)	Улица общегородского значения регулируемого движения	От М-1 (ул. И. Зязикова) до М-3 (ул. А. Калиматова)	45,0	14,0	1,53	1,2	-	0,34

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименование	Тип улицы (дороги)	участки	Ширина, м		Длина[8], км			
				в красных линиях	проезжей части	общая	сущ. участки	участки реконструкции	новое строительство
10	Ш-4 (ул. К. Кулиева)	Улица общегородского значения регулируемого движения	От М-1 (ул. И. Зязикова до Ж-2 (ул. Э.А. Нальгиева)	45,0	14,0	1,20	1,20	-	-
			От Ж-2 (ул. Э.А. Нальгиева) до М-3 (ул. А. Калиматова)	45,0	21,0	0,34	0,33	-	-
11	Ш-5 (М. Базоркина)	Улица районного значения транспортно-пешеходная	От М-1 (ул. И. Зязикова) до Ж-2 (ул. С. Нальгиева)	45,0	14,0	1,2	1,2	-	-
12	Д-1 (ул. 65 лет Победы) (автомобильная дорога регионального значения – «Подъезд-2 к г. Магас»)	Улица районного значения транспортно-пешеходная	От дороги на Экажево до М-2	min 46,0	14,0	1,02	1,02	-	
		Улица общегородского значения регулируемого движения	От городской межи до пересечения с М-2	40,0	14,0	0,98	0,98	-	-
13	Ж-8 (ул. А. Горчханова)	Улица районного значения транспортно-пешеходная	От М-1 (ул. И. Зязикова) до М-3 (А. Калиматова)	40,0	14,0	1,53	1,53	-	-
		Улица районного значения транспортно-пешеходная	От М-3 (А. Калиматова) до городской межи	30,0	14,0	1,1	-	-	1,1
14	Ж-6 (участок планируемой автомобильной дороги регионального значения -	Улица общегородского значения регулируемого движения	От М-2 (ул. С. Чахкиева) до М-4	100	12,0 (+дублёр шириной 6,0м)	2,41	-	-	2,41

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименование	Тип улицы (дороги)	участки	Ширина, м		Длина[8], км			
				в красных линиях	проезжей части	общая	сущ. участки	участки реконструкции	новое строительство
	«Экажево – Магас – Тр. «Кавказ» (Южный обходом города)								
15	Ж-11	Улица районного значения транспортно-пешеходная	От М-2 (ул. С. Чахкиева) в восточном направлении до городской межи	40,0	14,0	1,42	-	-	1,42
16	Планируемая улица районного значения	Улица районного значения транспортно-пешеходная	От пересечения ул. М. Базоркина (Ш-5) с ул. Э. Нальгиева (Ж-2) до пересечения с Южным обходом города (планируемая автодорога регионального значения) (Ж-6)	40,0	14,0	0,40	-	-	0,40
	ВСЕГО:					***26,47***	***13,93***	**-**	***12,54***
	в т.ч.:								
	улицы общегородского значения (в том числе автомобильные дороги регионального значения)					13,63	8,77		4,86
	улицы районного значения					12,16	4,48	-	7,68
	внешние автодороги I категории					0,68	0,68		

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

14. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

14.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

В настоящее время водоснабжение городского округа город Магас осуществляется от Назрановского месторождения пресных подземных вод. Сам водозабор расположен за границами городского округа город Магас.

В последнее время наблюдается уменьшение дебита водозаборных сооружений, расположенных на Назрановском месторождении пресных подземных вод, ввиду увеличения потребности в воде городским округом г. Магас, а так же из-за интенсивного освоения территории ГО г. Назрань, в частности северной территории г. Назрань.

В восточной части г. Магас на отметке 603,0 м расположены 2 резервуара чистой воды объемом 2000 м^3 каждый, а так же затампонированный водозабор, состоящий из 8 артезианских скважин, не участвующий в системе водоснабжения города.

Основное увеличение водопотребления в расчётном периоде до 2043 г., учитывая специфику муниципального образования, ожидается за счет следующих направлений:

- строительство новых индивидуальных жилых домов;

- строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов;

- строительство социальных объектов (детские сады, медучреждения и пр.).

В соответствии с актуализированной схемой водоснабжения и водоотведения МО «Городской округ Магас» Республики Ингушетия на период до 2033 года предусматривается два варианта развития системы водоснабжения городского округа:

Первый вариант

- вся вновь проектируемая застройка обеспечивается централизованным водоснабжением от существующей системы (Назрановское месторождение пресных подземных вод), для чего все новые подключения должны выполняться с обязательным выполнением технических условий владельца сетей, включающих в себя всё необходимое для нормального обеспечения водой городского округа, включая водозаборы и наружные сети;

- реконструкция существующего ВЗУ и существующей ВНС II;

- вновь проектируемые уличные сети водопровода выполняются из труб и колодцев из современных материалов;

- используется вода на хозяйственно-бытовые цели, на полив и пожаротушение, для чего на уличных сетях на расстоянии не далее 200 метров друг от друга располагаются пожарные гидранты, согласно СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;

- применение ПЭ труб ПЭ вместо стальных при прокладке коммуникаций, что позволит сократить потери воды при ее транспортировке и уменьшить финансовые затраты на эксплуатацию и содержание;

- установка приборов учёта для всех потребителей.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Второй вариант

- строительство (расконсервация и окончание строительства) в восточной части города на территории площадки РЧВ на отм. 603,0 м ВЗУ состоящего из 8 скважин, что позволит вывести из эксплуатации ВНС II и отказаться от существующих ВЗУ, переориентировав мощности на обеспечение водоснабжения МО «Городской округ Назрань», что в свою очередь снизит удельное энергопотребление на транспортировку воды;

- установка регуляторов давления на водопроводных сетях для снижения аварийности вследствие возникновения избыточного давления;

- вся вновь проектируемая застройка обеспечивается централизованным водоснабжением от существующей системы, для чего все новые подключения должны выполняться с обязательным выполнением технических условий владельца сетей, включающих в себя всё необходимое для нормального обеспечения водой городского округа, включая водозаборы и наружные сети;

- вновь проектируемые уличные сети водопровода выполняются из труб и колодцев из современных материалов;

- закольцовка всех сетей и разделение на технологические зоны;

- установка приборов учёта для всех потребителей;

- создание современной системы диспетчеризации путём установки датчиков давления.

Развитие централизованной системы водоснабжения МО «Городской округ город Магас» по второму варианту возможно только после проведения технического обследования законсервированных ВЗУ на площадке РЧВ на отм. 603,0 м в восточной части города.

Нагрузки водопроводных сетей и сооружений рассчитаны на основании нормативных параметров местных нормативов градостроительного проектирования МО «Городской округ город Магас», утвержденных 20.12.2017 №34/3-3.

При расчёте потребности воды до 2043г. для муниципального образования «Городской округ г. Магас» на хозяйственно – бытовые нужды населения принимались нормы в соответствии с СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», а так же в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования МО «Городской округ город Магас».

Удельный (на 1 чел.) среднесуточный расход воды для хозяйственно-питьевых целей принят - 230 л/сутки.

Коэффициент суточной неравномерности - 1,2.

Удельная величина месячного потребления воды 7,0 м^3/месяц.

Расчетный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды рассчитан по формуле 1 СП 31.13330.2021:

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

где:

q – удельное водопотребление;

N – расчетное число водопотребителей.

Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды на 1 жителя принято согласно СП 31.13330.2021 в зависимости от благоустройства зданий.

Среднесуточное удельное водопотребление на полив в расчёте на одного жителя принимаем 50 л/сут.

Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и на неучтённые расходы принимаем дополнительно в размере 10% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды городского округа (п.2.1, табл.1, прим.4 СП 31.13330.2021).

Расчетный расход в сутки наибольшего водопотребления определен по формуле 2 СП 31.13330.2021:

$$Q_{сут.\ max} = К_{сут.\ max}\ Q_{сут.\ m}\ ,\ м^3/сут,$$

где:

$К_{сут.max}$= 1,2 – коэффициент суточной неравномерности водопотребления.

Расход воды на наружное пожаротушение и расчетное количество одновременных пожаров в населенном пункте принят в соответствии с нормами СП 31.13330.2021.

Расчетная продолжительность пожаров принимается 3 часа. На проектный срок принимается один пожар 55 л/сек. в населенном пункте и один пожар 30 л/сек. на производстве.

Потребный расход составит:

$$\frac{(55 + 30) \times 3 \times 36000}{1000} = 918\ м^3$$

При возникновении пожара предусматривается его тушение из водопроводной сети за счет отключения водопотребления части жителей города Магас.

В соответствии с нормативными документами предусматривается установка пожарных гидрантов. Для нужд пожаротушения возможно дополнительно использовать открытые водоемы, необходимо при проведении работ по благоустройству территории предусматривать подъезды с твердым покрытием для возможности забора воды пожарными машинами непосредственно из поверхностных источников.

Данные по расходам воды жителями муниципального образования на расчетный срок представлены в таблице.

Таблица 14.1.1.
Расходы воды на расчетный срок 2043 г.

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Максимальная норма водопотребления, л/сут, К =1,2	Максимальный суточный расход воды, тыс. м³/сутки
1.	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом,	тыс. чел.	65,5	276	18,08

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Максимальная норма водопотребления, л/сут, К =1,2	Максимальный суточный расход воды, тыс. м³/сутки
	канализацией с централизованным горячим водоснабжением				
2.	Промышленность и иные объекты (вода питьевого качества из водопровода)	тыс. м³/сут.	10%	-	1,81
3.	Полив улиц, площадей и зеленых насаждений*	тыс. чел.	65,5	50	3,28
4.	Неучтенные расходы	тыс. м³/сут.	10% от всех расходов	-	2,32
	Итого:				**25,49**

- **-** осуществляется в весенне-летний период.

Максимальный суточный расход на 2043г. составит 25,49 тыс. м³/сутки.

Учитывая, что полив зеленых насаждений и улиц города осуществляется только в весенне-летний период, то для полива зеленых насаждений предусматривается использовать воду из открытых водоемов, поэтому максимальный суточный расход возможно принять в размере 21,9 тыс.м³/сутки.

Мероприятия по строительству, реконструкции и модернизации системы водоснабжения обоснованы необходимостью обеспечения потребителей гарантированно питьевой водой в требуемом объеме и требуемого качества, развития системы централизованного водоснабжения, подключение новых абонентов, повышение надёжности подачи воды, снижение потерь воды на сетях, снижение аварийности на сетях, поддержание нормативно актуализированной схемой водоснабжения и водоотведения МО «Городской округ Магас» Республики Ингушетия на период до 2033 года ого качества воды.

Актуализированной схемой водоснабжения и водоотведения МО «Городской округ Магас» Республики Ингушетия на период до 2033 года предусматривается:

-на первом этапе предполагается реконструкция ВНС II и станции водоподготовки, замена аварийных участков магистральных и разводящих сетей с поэтапной заменой внутриквартальных сетей диаметрами 110-225 мм (эквивалент по стальному трубопроводу 100 - 215 мм), для обеспечения бесперебойной подачи воды потребителям и снижение потерь воды при транспортировке, а также замену пожарных гидрантов ПГ для обеспечения противопожарных мероприятий;

- на втором этапе предполагается замена аварийных участков разводящих сетей с поэтапной заменой внутриквартальных сетей диаметрами 110 мм (эквивалент по стальному трубопроводу 100 мм), строительство двух резервуаров чистой воды объёмом 3000 м^3 каждый, для подачи воды потребителям, снижения потерь воды при транспортировке и повышения надёжности водоснабжения.

Внесениями изменений в генеральный план МО «Городской округ город Магас» предусматривается:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- расширение водопроводной сети, путем строительства новых водопроводов на территории существующих и проектируемых микрорайонов г. Магас протяженностью 33,39 км;

- поэтапная реконструкция до 2043 года водопроводных сетей диаметром 110-400 мм общей протяженностью 19,82 км;

- строительство двух дополнительных резервуаров чистой воды в восточной части г. Магас на отм. 603,0 м объемом 3000 м^3 каждый с целью доведения общего объема резервуарного парка до 10000 м^3;

- поведения технического обследования законсервированных ВЗУ, состоящих из 8 затампонированных артезианских скважин на площадке РЧВ на отм. 603,0 м в восточной части города с последующим включением данных водозаборных сооружений в существующую централизованную систему водоснабжение городского округа.

В графической части изменений генерального плана МО «Городской округ город Магас» на карте развития систем водоснабжения и водоотведения городского округа отображены внутриквартальные сети, поставленные на кадастровый учет (ЕГРН).

14.2. ВОДООТВЕДЕНИЕ

Водоотведение в муниципальном образовании «Городской округ город Магас» продолжает осуществляться централизованно по системе самотечных коллекторов на канализационные очистные сооружения, расположенные в северной части городского округа по ул. 65 лет Победы.

Выпуск условно очищенных сточных вод после канализационных очистных сооружений осуществляется в бал. Мурата в районе ул. Сунженская и далее поступают в р. Сунжа.

В настоящее время наблюдается увеличение объемов сточных вод, отводимых на очистку на действующие канализационные очистные сооружения г. Магас.

В 2018 г. была завершена реконструкция существующих КОС с увеличением производительности с 1500 м^3/сутки до 5000 м^3/сутки.

С учетом увеличения численности населения муниципального образования «Городской округ город Магас» до 65500 человек на 2043г. производительности существующих КОС, даже с учетом произведенной реконструкции в 2018г. до 5000 м^3/сутки (при необходимой производительности не менее 22 тыс. м^3/сутки на 2043г.), будет недостаточно.

Нагрузки канализационных сетей и сооружений рассчитаны на основании нормативных параметров местных нормативов градостроительного проектирования МО «Городской округ город Магас», утвержденных 20.12.2017 №34/3-3.

При расчёте объемов сточных вод на расчетный срок для муниципального образования «Городской округ город Магас» на хозяйственно–бытовые нужды населения принимались нормы в соответствии с СП 32.13330.2018, а так же в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования МО «Городской округ город Магас». Предполагается, что численность населения муниципального образования «Городской округ город Магас» на расчетный срок к 2043 г. по стабилизационному варианту развития составит 65500 человек.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Удельный (на 1 чел.) среднесуточный расход канализационных стоков при централизованном водоотведении принят 230 л/сутки.

Коэффициент суточной неравномерности - 1,2.

Так как отсутствуют данные по промышленным предприятиям, промышленные стоки принимаем дополнительно в размере 10% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды городского округа.

В соответствии с принятыми нормами водопотребления определяется количество отводимых хозяйственно-бытовых сточных вод. Ниже приводится таблица расходов стоков на расчетный срок.

Таблица 14.2.1.
Расчетные стоки на 2043г.

№ п.п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Максимальная норма водоотведения в л/сут К =1,2	Максимальный суточный расход стоков в тыс. м³/сутки
1.	Застройка зданиями, оборудованными канализацией	т. чел.	65,5	276	18,08
2.	Промышленность и иные объекты	т. м³	10%		1,81
3.	Неучтенные расходы	%	10% от все расходов		1,99
4.	**Итого**				**21,88**

Общий объем канализационных стоков отводимых по централизованной системе водоотведения к 2043 году составит 21,88 тыс. м^3 в сутки.

Для промышленной зоны г. Магас проектом предусматривается установка на предприятиях локальных очистных сооружений, с целью очистки промышленных стоков до требуемых норм и дальнейшим их сбросом в городскую канализационную сеть.

Ввиду увеличения объемов сточных вод до 2043г., отводимых на очистку на действующие канализационные очистные сооружения г. Магас, производительности существующих КОС, даже с учетом произведенной реконструкции в 2018г. до 5000 м^3/сутки, будет недостаточно.

Настоящими внесениями изменений в генеральный план муниципального образования «Городской округ город Магас» предусматривается:

- расширение канализационной сети, путем строительства новых канализационных коллекторов на территории существующих и проектируемых микрорайонов муниципального образования «Городской округ город Магас» протяженностью 17,56 км;

- поэтапная (до 2043г.) реконструкция существующих канализационных сетей диаметром 110-1000 мм протяженностью 13,68 км;

- расширение (реконструкция) существующих канализационных очистных сооружений с увеличением производительности до 22 тыс. м^3 в сутки.

На территории существующих КОС вместо иловых площадок, отстойников, осветлителей, предусматривается разместить современные автоматизированные локальные канализационные очистные сооружения с замкнутым полным циклом очистки. Степень

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

очистки канализационных стоков достигает 98%. Количество циклов и длительность процессов полностью автоматизированы.

Под размещение новых КОС с перспективной производительностью 22,0 тыс. $м^3$/сутки, при размещении модульных наземных павильонов из сборных быстровозводимых конструкций заводского изготовления с размещенным внутри технологическим оборудованием для механической и биологической очистки, дезинфекции сточных вод из стеклопластика, необходима площадь не менее 6,0-6,6 га под размещение 12-13 павильонов очистки.

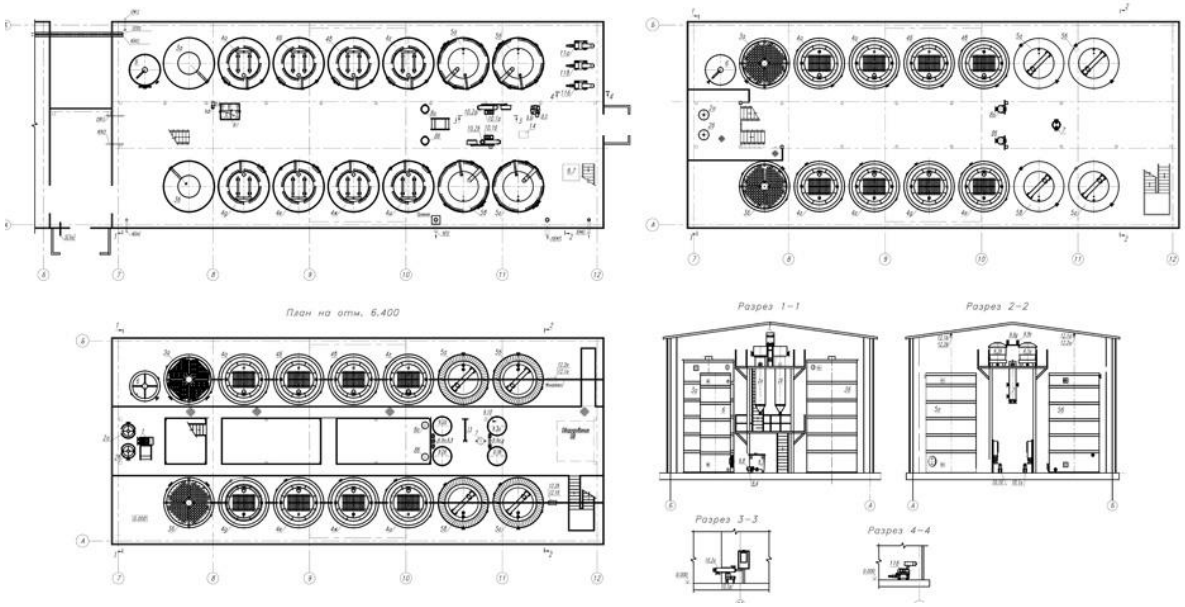
В графической части изменений генерального плана МО «Городской округ город Магас» на карте развития систем водоснабжения и водоотведения городского округа отображены внутриквартальные сети, поставленные на кадастровый учет (ЕГРН).

Фото 14.2.1.
Пример автоматизированных локальных канализационных очистных сооружений с замкнутым полным циклом очистки



©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.





©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Фото 14.2.2.
Пример автоматизированных локальных канализационных очистных сооружений с замкнутым полным циклом очистки мкр. Суворовский г. Ростов-на-Дону мощностью 10 тыс.м^3/сутки, площадью участка под КОС 0,75 га.



©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.





©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

14.3. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Энергоснабжение муниципального образования «Городской округ город Магас» осуществляется от 3 основных подстанций: ПС «Магас» 110/35/10 кВ, ПС «Юго-Запад» 110/10 кВ, ПС «Экажево» 35/10 кВ.

Энергоснабжение потребителей муниципального образования «Городской округ город Магас» осуществляется от электроподстанций через распределительные пункты РП по линиям ВЛ (КЛ) 10 кВ, а так же трансформаторные подстанции ТП 10/0,4 кВ через ЛЭП 0,4 кВ до ВРУ потребителей.

За период реализации действующего генерального плана была завершена реконструкция и модернизация оборудования существующей ПС 110/35/10 кВ Магас, расположенной в северной части муниципального образования «Городской округ город Магас». Установлено 2 трансформатора по 16 МВа, что в сумме дает 32 МВА.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора муниципального образования «Городской округ город Магас» рассчитаны на основании нормативных параметров местных нормативов градостроительного проектирования МО «Городской округ город Магас», утвержденных 20.12.2017 №34/3-3.

Согласно нормативам укрупненный показатель удельной расчетной коммунально-бытовой нагрузки принят на расчетный срок для муниципального образования «Городской округ город Магас» 1360 кВтч/чел. в год при числе часов использования максимума электрической нагрузки 4400 ч./год.

Показатель удельной расчетной коммунально-бытовой нагрузки 0,309 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, водоотведения и теплоснабжения.

Таблица 14.3.1.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора муниципального образования «Городской округ город Магас»

№	Показатели	Ед. измерения	Расчетный срок 2043г
1	Население	Тыс. человек	65,5
2	Годовое электропотребление	Млн. кВт. час	89,08
3	Максимальная электрическая нагрузка	МВт	20,24

Электрические нагрузки предприятий муниципального образования «Городской округ город Магас» приняты с учетом роста промышленного производства на расчетный срок 10%.

Суммарные электрические нагрузки по муниципальному образованию приведены в таблице.

Таблица 14.3.2.

Суммарные электрические нагрузки муниципального образования «Городской округ город Магас»

№ пп	Виды потребителей	Расчетный срок	
		Год. расход эл.энергии, млн. кВт. час	Макс. эл. нагр., МВт
1	Жилищно-коммунальный сектор	89,08	20,24

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

2	Промышленность и приравненные к ней потребители	8,91	2,02
	Итого	97,99	22,26

Максимальная электрическая нагрузка муниципального образования «Городской округ город Магас» на расчетный срок составит 22,26 МВт.

Внесениями изменений в действующий генеральный план муниципального образования «Городской округ город Магас», а так же Схемой территориального планирования Республики Ингушетия предусматривается:

- реконструкция ПС 35 кВ Экажево (реконструкция ПС с приведением схемы ОРУ к типовой "Одиночная секционированная система шин с выключателями в цепях линий 35 кВ и заменой следующего оборудования: замена трансформаторов 2х6,3 МВА на трансформаторы 2х16 МВА, замена ТСН (2шт.), установить ячейку секционного выключателя, замена ВТ-35 на вакуумные (5 шт.); замена разъединителей 35 кВ (12 шт.), реконструкция РЗА, замена КРУН (14 ячеек);
- ввод в работу ВЛ 110 кВ Магас – Али-Юрт (провод марки АС-120, протяженностью 4,5 км);
- ввод в эксплуатацию ВЛ 110 кВ Владикавказ-2 – Магас;
- ввод в эксплуатацию ВЛ 110 кВ Магас – Плиево (организация заходов ВЛ 110 кВ Л-203 на ПС 110 кВ Магас, АС-150, 2х3,2 км);
- строительство тупиковой ВЛ 110 кВ Магас - Аби-Гув (провод марки АС-120, протяженностью 4,5 км);
- реконструкция ВЛ 35 кВ ПС Назрань - Магас (Л-457) (общая протяженность ВЛ составляет 8,94 км. Общее количество опор: 53 шт. Марка провода: АС-95/16. Типы опор: металлические анкерные опоры типа У35-1; промежуточные ПБ-35-3, угловые УБ35-11. Марка изоляторов: ПС-70Д.);
- реконструкция ВЛ 35кВ ПС Магас - ПС Сурхахи (Л-433) (Общая протяженность ВЛ составляет 10,75 км. Общее количество опор: 108 шт. Марка провода: АС-95/16. Типы опор: металлические анкерные опоры типа АП-обр, У35-1; ПБ35-3. Марка изоляторов: ПС-70).
- строительство ВЛ (КЛ) 10 кВ на территории существующих и проектируемых микрорайонов муниципального образования «Городской округ город Магас» протяженностью 40,47 км;
- строительство распределительных пунктов РП в количестве 25 шт. и трансформаторных подстанций ТП в количестве 92 шт. на территории существующих и проектируемых микрорайонов муниципального образования «Городской округ город Магас».

Данные мероприятия направлены на устойчивое бесперебойное энергоснабжение существующей и проектируемой застройки муниципального образования «Городской округ город Магас».

14.4. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

На территории муниципального образования «Городской округ город Магас» централизованное теплоснабжение представлено одной котельной, находящейся на балансе МУП «Водоканал г. Магас». В котельной установлено 4 (четыре) водогрейных стальных котла по 3 МВт тепловой мощности каждый, с суммарной производительностью

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

10,32 Гкал/час, подключенная нагрузка котельной 3,8 Гкал/час. Промышленные предприятия и организации используют для отопления и технологических процессов собственные котельные и топочные.

Внесениями изменений в генеральный план муниципального образования «Городской округ город Магас», а так же в соответствии с разработанной Схемой теплоснабжения муниципального образования «Городской округ город Магас» Республики Ингушетия на 2017-2028 годы, предусматривается дальнейшее развитие (использование) автономных источников теплоснабжения в составе объектов-потребителей тепловой энергии (крышные, пристроенные, отдельно стоящие котельные), а так же индивидуальных (квартирных) источников теплоснабжения.

14.5. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Газоснабжение муниципального образования «Городской округ город Магас» осуществляется от Моздокской АГРС, через систему магистрального газопровода Моздок-Тбилиси и газопровода-отвода, подходящего к городу Назрань.

От АГРС около города Назрань отходит газопровод высокого давления и подходит к ГГРП в северо-западной части города Магас. На АГРС высокое давление природного газа снижается клапанами автоматических регуляторов (с 5,5 Мпа до 1,2 Мпа) и поддерживается постоянно, на требуемом для города уровне.

Далее от ГГРП идет разветвление по газопроводам среднего давления к газораспределительным пунктам, расположенным на территории города.

Расход газа на расчетный срок рассчитан из условий полной газификации перспективной застройки (микрорайонов) города. Природный газ предусмотрено использовать по следующим направлениям:

- на приготовление пищи и горячей воды для хозяйственных нужд и санитарно-гигиенических нужд населения;
- на лечебные процедуры, лабораторные нужды, стирку белья в учреждениях здравоохранения и коммунально-бытовых предприятий;
- на отопление жилого и общественного фонда через отопительные котельные;
- на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и технологические нужды промышленных предприятий.

Источником газоснабжения перспективной застройки (проектируемых микрорайонов) муниципального образования «Городской округ город Магас» будет являться природный газ, транспортируемый по магистральному газопроводу Моздок-Тбилиси через Моздокскую ГРС и газопроводу - отводу, подходящему к г. Назрань.

Для полной газификации муниципального образования «Городской округ город Магас» к 2043 году необходимо строительство современного газорегуляторного пункта в юго-восточной части города Магас, с подключением ГРП к межпоселковому газопроводу высокого давления на территории с. Али-Юрт, в целях закольцовки системы газоснабжения г. Магас.

В настоящее время оборудование существующего ГРП изношено, и не справляется с постоянно возрастающими потребностями в газе. Необходима модернизация и

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

реконструкция оборудования, с увеличением пропускной способности, существующего газорегуляторного пункта (ГРП) в северо-западной части г. Магас.

Проектом внесения изменений в генеральный план городского округа к 2043 году предусматривается 100%-ый охват газоснабжением территории муниципального образования «Городской округ город Магас».

По демографическому прогнозу численность населения муниципального образования «Городской округ город Магас» к 2043 году составит 65500 человек.

Расход газа на жилищно-коммунальные нужды при 100% охвате газоснабжением новых застраиваемых территорий рассчитан на основании нормативных параметров местных нормативов градостроительного проектирования МО «Городской округ город Магас», утвержденных 20.12.2017 №34/3-3.

Удельный на 1 чел. расход газа в соответствии с нормативами МНГП составляет 261 м^3 на человека в год и составит 17,096 млн. м^3.

Таблица 14.5.1.

Расход газа на жилищно-коммунальные нужды к 2043 г., тыс. м.^{3}/год

Населенный пункт	**Численность населения, чел.**	**Потребность в газе на расчётный срок 2043г., тыс. м^3**
Муниципальное образование «Городской округ город Магас»	65500	17095,5

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= 17095500*0,05= 854775 м^3 =0,855 млн. м^3.

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

V = 17095500*0,15= 2564325 м^3 =2,564 млн. м^3.

Суммарный расход газа составит:

V= 17,096 + 0,855 + 2,564 = 20,515 млн. м^3.

Суммарный расход газа на расчетный срок 2043г. на жилищно-коммунальные нужды, нужды предприятий торговли, промышленные предприятия составит 20,515 млн. м^3.

Максимальный расчетный часовой расход газа Q_d^h, м^3/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);

Qy — годовой расход газа, м^3/год.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

$$Q_d^h = \frac{1}{2350} * 17095500 = 7274{,}68 \text{ м}^3/\text{ч}$$

Расчёты отображают суммарные расходы газа на жилищно-коммунальные нужды и промышленность существующей и планируемой застройки. Расход газа по промышленности выполнен приблизительно, по причине отсутствия информации о потреблении газа планируемыми к размещению предприятиями.

В газораспределительной сети муниципального образования «Городской округ город Магас» на перспективу развития предусматривается использование существующих газорегуляторных пунктов, а так же дополнительная установка ГРПШ в кварталах существующей и новой жилой застройки (новых микрорайонах).

В качестве проектируемых газорегуляторных пунктов предлагается использовать шкафные ГРП, выпускаемые отечественными производителями и имеющие разрешение Госгортехнадзора РФ на применение и сертификаты соответствия Госстандарта России.

Необходимо строительство газопроводов среднего давления, разводящих сетей низкого давления в перспективной застройке г. Магас с подключением к существующей системе газоснабжения города.

Внесениями изменений в генеральный план муниципального образования «Городской округ город Магас» в целях улучшения работы газораспределительной сети и повышения надежности снабжения потребителей на расчетный срок предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство дополнительного, резервирующего ГРП в юго-восточной части г. Магас пропускной способностью не менее 10000 нм^3/ч;
- строительство участка межпоселкового газопровода высокого давления от проектируемой ГРП до межпоселкового газопровода высокого давления на территории с. Али-Юрт протяженностью 0,25 км в границах муниципального образования «Городской округ город Магас»;
- осуществление закольцовки газораспределительных сетей г. Магас к 2043 г.;
- строительство полиэтиленового газопровода среднего давления протяженностью 36,86 км с гарантированным сроком службы 50 лет (в радиусе 0,6-0,7 км от газорегуляторных пунктов);
- установка 90 шкафных газорегуляторных пунктов в кварталах существующей и проектируемой жилой застройки.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

14.6. СВЯЗЬ

Внесениями изменений в генеральный план муниципального образования «Городской округ город Магас» на расчетный срок предлагается способствовать дальнейшему расширению сети объектов, обеспечивающих стабильный доступ населения к стационарной и мобильной связи и другим телекоммуникационным услугам.

Предполагается, что при дальнейшем развитии сотовой связи количество абонентов стационарной проводной связи к 2043 году может стабилизироваться на существующем уровне, в зависимости от проводимой тарифной политики операторов сотовой и проводной связи. Необходимость строительства узла связи на расчётный срок подлежит уточнению. Существенно улучшить обслуживание населения города услугами проводной связи поможет демонополизация данной отрасли и привлечение в город 1-2 независимых операторов проводной связи.

По этой же причине установку новых универсальных таксофонов, обеспечивающих доступ к международной, междугородней и местной связи предлагается произвести только на территории основных социальных объектов.

Учитывая стремительное развитие средств передачи данных и телематических услуг сети интернет, предполагается достижение обеспеченности доступа к сети 100% семей, хозяйствующих субъектов и юридических лиц к 2043 году. Продолжится выход на рынок информационных услуг новых хозяйствующих субъектов, предлагающих широкий спектр услуг в области связи и телекоммуникаций.

При комплексном освоении перспективной застройки необходимо предусмотреть размещение отделения почтовой связи.

14.7. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ И ОРГАНИЗАЦИЯ ПОВЕРХНОСТНОГО СТОКА

Инженерная подготовка территорий 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 – карстовых явлений, затопления во время паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадочных свойств грунта и т.п.

Первоочередной задачей инженерной подготовки является обеспечение поверхностного стока с территории города, 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 закрытой водосточной сети;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод, а также засыпка ям и канав.

Для муниципального образования «Городской округ город Магас» определены следующие мероприятия:

- организация поверхностного стока (закрытая водосточная сеть);
- борьба с оврагообразованием: благоустройство балок, озеленение откосов;
- берегоукрепление р. Сунжа;
- благоустройство русла р. Сунжа;
- борьба с просадочностью грунтов;
- строительство сейсмоустойчивых зданий и сооружений.

Оврагообразование. Борьба с оврагообразованием имеет преимущественно профилактический характер и включают организацию поверхностного стока; засыпку отвершков оврагов, укрепление их берегов и днища; устройство запруд, озеленение овражно-балочной сети.

Узкие, каньонообразные овраги к северо-востоку от города являются растущими. Развитию овражной эрозии способствуют неорганизованный поверхностный сток с прилегающих территорий, наличие легкоразмываемых пород и большие уклоны по дну водотоков.

Внесениями изменений в генеральный план муниципального образования «Городской округ город Магас» предлагается:

- организовать поверхностный сток с прилегающих территорий путем устройства нагорных канав и водоотводных каналов;
- провести регулирование русел водотоков по дну оврагов путем устройства перепадов и быстротоков на отдельных участках для гашения скорости потока, а также расчистки и профилирования русла с приданием устойчивых откосов;
- произвести планировку и террасирование обрывистых склонов (проектное заложение 1:2), с укреплением откосов одерновкой, посевом трав, посадкой деревьев и кустарников;
- осуществить частичную засыпку отвершков и подсыпку отдельных участков дна.

В местах пересечения дорог с оврагами намечается устройство земляных дамб-перемычек с прокладкой труб в теле дамб для пропуска потока.

Благоустройство русла р. Сунжа, берегоукрепление.

За период реализации действующего генерального плана на территории прибрежной зоны г. Магас завершено строительство сооружений инженерной защиты «Берегоукрепительные работы на р. Сунжа», протяжённостью 2,669 км, предусмотренные Государственной программой Республики Ингушетия «Охрана и защита окружающей среды», утверждённой постановлением Правительства РИ от 29.10.2014 № 203, а так же в рамках ФЦП «Развитие водохозяйственного комплекса Российской Федерации в 2012 - 2020 годах».

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Внесениями изменений в генеральный план муниципального образования «Городской округ город Магас» предусматривается завершить работы по берегоукреплению р. Сунжа в границах МО ГО г. Магас до 2028г. Строительство берегозащитных сооружений протяженностью 1,711 км.

Просадочность грунтов.

На территории муниципального образования «Городской округ город Магас» просадочные и просадочно-суффозионные процессы развиты очень широко.

Конструктивные мероприятия по устранению просадочности грунтов:

- устранение просадки грунтов армированием толщ просадочных грунтов с целью повышения их прочности и несущей способности должно выполняться исходя из условия обеспечения совместной работы просадочного грунта и армирующих элементов;
- уплотнение просадочных грунтов тяжелыми трамбовками;
- устройство грунтовых подушек;
- уплотнение просадочных грунтов предварительным замачиванием;
- глубинное уплотнение просадочных грунтов пробивкой скважин.

Необходимо проведение мониторинга инженерно-геологической ситуации по мере дальнейшего строительства и корректировки рекомендаций в случае необходимости.

Повышенная *сейсмичность* на территории муниципального образования «Городской округ город Магас» требует применения мероприятий по укреплению и усилению несущих конструкций зданий и сооружений, исключения строительства на разломах и проектирование конструкций зданий с учётом сейсмики данной территории.

Организация поверхностного стока и понижение уровня грунтовых вод.

Вертикальная планировка должна предусматривать создание оптимальных продольных уклонов, обеспечивающих водоотвод с прилегающих к городским улицам и дорогам внутриквартальных территорий и создающих нормальные условия для работы городского транспорта, сохранение существующих дорожных покрытий на городских улицах, производство наименьшего объёма земляных работ, как по улицам, так и по внутриквартальной территории.

Территория города Магас существующим рельефом представляет один бассейн канализования поверхностных стоков, который обслуживается сетью ливнеотводов.

Общая площадь территории муниципального образования «Городской округ город Магас», охваченной системой ливневой канализации (дороги, проезды, кровли зданий) составляет около 120,0 Га, которую составляют водонепроницаемые поверхности (кровли и асфальтобетонные покрытия).

Дождевая сеть канализации проложена по улицам: 65 лет Победы, Б. Гагиева, пр. И. Зязикова, Д. Мальсагова, С. Чахкиева, Э. Нальгиева, Горчханова, К. Кулиева, М. Базоркина, З. Борова. Протяженность дождевых сетей составляет 54 км.

Дождевые стоки собираются и транспортируются системой самотечных коллекторов в дождеприемник объемом 4000 м^3, расположенный в северной части муниципального образования «Городской округ город Магас» на территории существующих

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

канализационных очистных сооружений по ул. 65 лет Победы (территория коммунальной зоны). Коллекторы представляют собой железобетонные трубы диаметром 400-1200 мм. Дождевая емкость оборудована съемной мусороулавливающей решеткой. В емкости происходит отстаивание дождевого стока в течение суток.

В настоящее время в северной части территории города Магас не завершено строительство комплекса очистных сооружений поверхностного стока (незавершенные объекты законсервированы), что связано с отсутствием финансирования строительства.

Внесениями изменений в генеральный план муниципального образования «Городской округ город Магас» предусматривается расширение сети дождевой канализации в г. Магас путем строительства дождевых коллекторов на территории существующих и проектируемых микрорайонов г. Магас протяженностью 11,21 км, строительство накопительных емкостей дождевых вод в количестве 2 штук объемом 10 тыс. $м^3$ каждый, строительство очистных сооружений дождевых вод производительностью 18,0 $м^3$/час (5,0 л/с).

Предполагается условно чистую воду использовать на нужды полива города. В сезон отсутствия полива, очищенные дождевые воды будут направляться на сооружения доочистки бытовых сточных вод, далее после обеззараживания совместно с очищенными хозбытовыми сточными водами сбрасываться в бал. Мурата в районе ул. Сунженская и далее в р. Сунжа.

15. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

В городе уделяется большое внимание благоустройству территории.

Выполняется комплексное озеленение, благоустройство городских скверов и территорий общего пользования. К вопросам благоустройства территории городского округа относится так же освещение улиц, озеленение территории, установка указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм. В дальнейшем, при освоении новых территорий города особое внимание необходимо уделить организации парковочного пространства, детских и спортивных площадок, которых сейчас недостаточно.

Развитие объектов благоустройства осуществляется согласно Муниципальной программе «Формирование современной городской среды на территории МО «Городской округ город Магас» на 2018 - 2024 годы».

Основными мероприятиями по благоустройству города должны являться:

- оборудование детских и спортивных площадок;
- оборудование автомобильных парковок;
- озеленение;
- ремонт и устройство новой дождевой канализации;
- устройство контейнерных площадок и подземных мусорных баков.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Проектом внесения изменений в генеральный план планируются следующие мероприятия:

№ пп	Наименование учреждения	Основные характеристики объекта	Местоположение	Срок реализации	Обоснование размещения
1	Парк культуры и отдыха 2-ая очередь	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 3,14 га	г. Магас, 25 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
2	Парк планировочного района	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 13,1 га	г. Магас, 15 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
3	Сад жилого района	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 8,9 га	г. Магас, между 18 и 20 микрорайонами от ул. Калиматова до городского стадиона	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
4	Сад жилого района	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 3,37 га	г. Магас, 19 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
5	Сад жилого района	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 3,0 га	г. Магас, 28 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
6	Сад жилого района	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 3,0 га	г. Магас, 29 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
7	Сквер	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 2,12 га	г. Магас, 17 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

8	Сквер	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 1,24 га	г. Магас, 26 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
9	Сквер	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 0,5 га	г. Магас, 23 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
10	Сквер	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 0,25 га	г. Магас, 9 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
11	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 0,64 га	г. Магас, 3 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
12	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 2,0 га	г. Магас, 22 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
13	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 0,86 га	г. Магас, 6 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
14	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 0,41 га	г. Магас, 14 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
15	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 0,5 га	г. Магас, 16 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

16	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 0,31 га	г. Магас, 16 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
17	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 0,7 га	г. Магас, 18 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
18	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 0,58 га	г. Магас, 19 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
19	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 1,58 га	г. Магас, 19 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
20	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 0,8 га	г. Магас, 9 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
21	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 0,44 га	г. Магас, 9 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
22	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 0,42 га	г. Магас, 10 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
23	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 0,59 га	г. Магас, 10 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
24	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и	г. Магас, 11 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

		озеленение. Площадь участка – 0,5 га			генплана
25	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 0,93 га	г. Магас, 11 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
26	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 2,32 га	г. Магас, 12 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
27	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 0,84 га	г. Магас, 13 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
28	Бульвар	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 1,69 га	г. Магас, 13 Микрорайон	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
29	Набережная	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 16,86 га	г. Магас, правый берег р. Сунжа	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
30	Ботанический сад	Новое строительство, благоустройство и озеленение. Площадь участка – 10,12 га	г. Магас, севернее 14 Микрорайона, ул. Назарбаева	до 2043 г.	В соответствии с проектными предложениями генплана
	Всего:	81,71 га			

Общая площадь парков, скверов, бульваров на расчётный срок реализации генерального плана должна составить 86,21 га- 14 м2 на человека.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

16. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЕГО ТЕРРИТОРИИ

Действующим законодательством к объектам местного значения городского округа отнесены объекты в следующих областях:

- Электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения;
- Автомобильных дороги местного значения;
- Физической культуры и массового спорта;
- Образования;
- Иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления городского округа вопросов местного значения.

В графической части проекта по внесению изменений в Генеральный план отображены виды объектов местного значения городского округа, подлежащие отображению в соответствии со статьей 5 Закона «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Республики Ингушетия и документах территориального планирования муниципальных образований Республики Ингушетия» от 30.06.2020 г. №28-РЗ (в ред. от 13.03.2024). На основе выполненного анализа существующего положения и проектных предложений сформирован перечень видов планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования «Город Магас» (Таблица 16.1.) и сформулирована оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие территории.

Таблица 16.1.
Перечень видов планируемых объектов местного значения

№ пп	Планируемые для размещения объекты местного значения в области:	Виды объектов местного значения и их наименования	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
1	**Электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения**	**Объекты, предназначенные для электроснабжения:**	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов городского округа 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
		Линии электропередач (воздушные и кабельные), проектный номинальный класс напряжения которых составляет 6 (10) - 20 кВт	
		Подстанции проектный номинальный класс напряжения которых составляет 6 (10) - 20 кВт, в том числе ТП	
		Распределительный пункт (РП)	

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

			территории городского округа
		Объекты, предназначенные для газоснабжения:	Улучшение условий проживания населения города. Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов городского округа газоснабжением. Повышение уровня благоустройства жилого фонда. Снижение загрязнения окружающей среды
		Газорегуляторный пункт	
		Пункт редуцирования газа (ПРГ)	
		Газопровод распределительный высокого давления	
		Газопровод распределительный среднего давления	
		Объекты, предназначенные для теплоснабжения:	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов городского округа теплоснабжением. Улучшение условий проживания населения города, Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Создание условий для развития малых и средних предприятий. Энергосбережение.
		Теплопровод магистральный	
		Источник тепловой энергии	
		Центральный тепловой пункт (ЦТП)	
		Объекты, предназначенные для водоснабжения:	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов городского округа водоснабжением Улучшение условий проживания населения города, повышение качества питьевой воды. Сокращение заболеваемости населения. Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Повышение инвестиционной привлекательности территории городского округа
		Водозаборы	
		Резервуары	
		Водопроводные очистные сооружения	
		Насосная станция	
		Сети водоснабжения (водопровод)	
		Объекты, предназначенные для водоотведения:	Улучшение условий проживания населения города. Сокращение заболеваемости населения. Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Снижение загрязнения
		Очистные сооружения (КОС)	
		Канализационная насосная станция (КНС)	

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

		Сети водоотведения (канализация самотечная, канализация напорная)	поверхностных и подземных вод. Повышение инвестиционной привлекательности территории городского округа
		Сети и сооружения дождевой канализации:	Улучшение условий проживания населения города. Увеличение сроков эксплуатации дорожных покрытий. Снижение загрязнения поверхностных и подземных вод
		Очистные сооружения дождевой канализации (ОСДК)	
		Насосная станция дождевой канализации (НСДК)	
		Сети водоотведения (канализация дождевая напорная, канализация дождевая самотечная закрытая, канализация дождевая самотечная открытая)	
2	**Автомобильных дорог местного значения**	Искусственные дорожные сооружения в границах городского округа	Надежное обеспечение городского округа, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов услугами транспорта. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и промышленного строительства. Улучшение условий проживания населения города, повышение инвестиционной привлекательности городского округа, снижение аварийности автотранспорта, сокращение объемов загрязнения окружающей среды. Повышение инвестиционной привлекательности территории городского округа
		Объекты для организации транспортного обслуживания населения в границах городского округа	
		Объекты улично-дорожной сети (площади, улицы, бульвары, переулки, тупики, проезды, парковки (парковочные места):	
		Улицы общегородского значения	
		Улицы районного значения	
		Улицы и дороги местного значения	
		Пешеходные улицы и площади	
3	**Физической культуры и массового спорта**	Объекты спорта, находящиеся в муниципальной собственности (в том числе здания и сооружения для проведения городских официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий)	Повышение доступности и качества услуг учреждений физической культуры и массового спорта. Привлечение и закрепление на территории молодого населения. Сокращение заболеваемости населения. Повышение инвестиционной привлекательности
		Спортивные залы, в том	

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

		числе общего пользования	территории городского округа
		Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	
		Плавательные бассейны общего пользования общей площадью менее 3000 кв.м	
		Спортивно-зрелищные сооружения, в том числе с искусственным льдом, общей площадью менее 3000 кв.м	
		Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК)	
		Иные объекты спорта	
4	**Образования**	Дошкольные образовательные организации	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
		Общеобразовательные организации начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования	
		Образовательные организации дополнительного образования детей	
		Объекты отдыха детей в каникулярное время	
		Здание, комплекс зданий школы, лицея, гимназии	
5	**Иные области в связи с решением вопросов местного значения городского округа**	**Объекты предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в границах городского округа, объекты защиты населения и территории городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, объекты гражданской обороны:**	Предупреждение возможных ЧС природного и техногенного характера. Сокращение сроков ликвидации возможных ЧС природного и техногенного характера. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и промышленного строительства.
		Объекты для размещения аварийно-спасательных служб, формирований и принадлежащих им техники и оборудования.	
		Берегоукрепительные	

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

		сооружения	
		Объекты обеспечения первичных мер пожарной безопасности (объекты муниципальной пожарной охраны):	Повышение уровня пожарной безопасности на территории. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и промышленного строительства.
		Пожарные депо	
		Объекты библиотечного обслуживания населения	Привлечение и закрепление на территории молодого населения. Сокращения уровня безработных. Повышение инвестиционной привлекательности территории городского округа
		Архивы городского округа	Привлечение и закрепление на территории молодого населения. Сокращения уровня безработных. Повышение инвестиционной привлекательности территории городского округа
		Ботанические сады	Улучшение условий проживания населения города. Повышения уровня благоустройства территорий общего пользования.
		Объекты организации досуга, культуры (включая объекты по оказанию услуг молодежи, места массового отдыха населения):	Повышение доступности и качества оказания услуг учреждениями культуры. Расширение перечня услуг оказываемых учреждениями культуры. Привлечение и закрепление на территории молодого населения. Сокращения уровня безработных. Повышение инвестиционной привлекательности территории городского округа/ Улучшение условий
		Парки культуры и отдыха, городские парки, парки планировочных районов	
		Сады жилых районов, скверы, бульвары, набережные	
		Объекты культурно-досугового (клубного) типа	
		Музеи	

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

		Выставочные залы, картинные галереи	проживания населения города. Повышения уровня благоустройства территорий общего пользования.

В специализированных разделах текстовой части материалов по обоснованию рассмотрена существующая ситуация с обеспеченностью территории муниципального образования «Город Магас» объектами местного значения. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения и предлагаемая очередность их строительства также выполнена в составе разделов настоящей пояснительной записки.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

17. БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Наименование показателя		Единица измерения	Расчетный срок до 2043 г.
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ		га	1262,61
		% от площ. г.о.	100
в т.ч.:			
урбанизированная часть		га	1010,86
		% от площ. г.о.	80,06
неурбанизированная часть		га	251,75
		% от площ. г.о.	19,94
СЕЛИТЕБНЫЕ ТЕРРИТОРИИ		га	560,81
		%	44,42
в т.ч.:			
Жилые зоны	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	26,73
		%	2,12
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	19,65
		%	1,56
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	га	104,13
		%	8,25
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	га	138,95
		%	11
Общественно-деловые зоны	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	82,65
		%	6,55
	Зона специализированной общественной застройки	га	188,7
		%	14,95
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ		га	420,72
		%	33,32
в т.ч.:			
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	Производственная зона	га	73,13
		%	5,79
	Коммунально-складская зона	га	53,8
		%	4,26
	Научно-производственная зона	га	8,22
		%	0,65
	Зона инженерной инфраструктуры	га	21,41
		%	1,7
	Зона транспортной инфраструктуры	га	264,16
		%	20,92
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ТЕРРИТОРИИ		га	211,65

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование показателя		Единица измерения	Расчетный срок до 2043 г.
		%	16,76
в т.ч.:			
Зона рекреационного назначения	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	194,78
		%	15,43
	Иные рекреационные зоны	га	16,87
		%	1,34
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ		га	26,78
		%	2,12
в т.ч.:			
Зоны сельскохозяйственного использования	Зона сельскохозяйственного использования	га	11,96
		%	0,95
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	га	14,82
		%	1,17
СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		га	39,55
		%	3,13
в т.ч.:			
Зона специального назначения	Зона озелененных территорий специального назначения	га	10,22
		%	0,81
зона режимных территорий	Зона режимных территорий	га	29,33
		%	2,32
ИНЫЕ ЗОНЫ		га	3,1
		%	0,25
иные зоны	ИНЫЕ ЗОНЫ	га	3,1
		%	0,25

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

18. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок до 2043 г.
I	**Территория**		
1	Общая площадь территории МО «Город Магас»	га	1262,61
2	Общая площадь территории в границах населенного пункта, в том числе	га	1262,61
		%[9]	100
2.1	**Жилые зоны** в том числе:	**га**	**289,46**
		%	**22,93**
2.1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	26,73
		%	2,12
2.1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	19,65
		%	1,56
2.1.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	га	104,13
		%	8,25
2.1.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	га	138,95
		%	11
2.2	**Общественно-деловые зоны** в том числе:	**га**	**271,35**
		%	**21,49**
2.2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	82,65
		%	6,55
2.2.2	Зона специализированной общественной застройки	га	188,7
		%	14,95
2.3	**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** в том числе:	**га**	**420,72**
		%	**33,32**
2.3.1	Производственная зона	га	73,13
		%	5,79
2.3.2	Коммунально-складская зона	га	53,8
		%	4,26
2.3.3	Научно-производственная зона	га	8,22
		%	0,65
2.3.4	Зона инженерной инфраструктуры	га	21,41
		%	1,7
2.3.5	Зона транспортной инфраструктуры	га	264,16
		%	20,92
2.4	**Зоны рекреационного назначения** в том числе:	**га**	**211,65**
		%	**16,76**

[9] процент от общей площади земель в границах ГО

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок до 2043 г.
2.4.1	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	194,78
		%	15,43
2.4.2	Иные рекреационные зон	га	16,87
		%	1,34
2.5	**Зоны сельскохозяйственного использования** в том числе:	**га**	**26,78**
		%	**2,12**
2.5.1	Зона сельскохозяйственного использования	га	11,96
		%	0,95
2.5.2	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	га	14,82
		%	1,17
2.6	**Зоны специального назначения** в том числе:	**га**	39,55
		%	3,13
2.6.1	Зона озелененных территорий специального назначения	га	10,22
		%	0,81
2.7	**Зона режимных территорий**	га	**29,33**
		%	**2,32**
2.8	**Иные зоны**	га	**3,1**
		%	**0,25**
II	**Население**		
1	Общая численность постоянного населения	чел.	65500
III	**Жилищный фонд**		
1	Средняя обеспеченность населения S общ.	кв.м/чел.	33
IV	**Транспортная инфраструктура**		
1	Протяженность основных улиц и проездов:		
	Всего	км	69,66
1.1	Улиц общегородского и районного значения	км	23,6
1.2	Улиц и дорог местного значения	км	46,06
1.3	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	1
V	**Инженерная инфраструктура и благоустройство территории**		
1	Водоснабжение		
1.1	Водопотребление	тыс.куб.м/ в сутки	25,49
2	Общее поступление сточных вод		
	- всего	тыс.куб.м/ в сутки	21,88
	в том числе:		
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс.куб.м/ в	21,88

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок до 2043 г.
		сутки	
	- производственные сточные воды	тыс.куб.м/ в сутки	-
3	Производительность очистных сооружений канализации	тыс.куб.м/ в сутки	22,0
3.1	Протяженность сетей канализации	км	66,64
4	Электроснабжение		
4.1	Потребность в электроэнергии		
	- всего	млн.кВт.ч/ в год	89,08
	в том числе:		
	- на производственные нужды	млн.кВт.ч/ в год	8,908
	- на коммунально-бытовые нужды	млн.кВт.ч/ в год	80,172
4.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт.ч	1360
	в том числе: - на коммунально-бытовые нужды	кВт.ч	-
4.3	Источники покрытия электронагрузок:	МВт	76,6
4.4	Протяженность сетей 10 кВ	км	77,77
5	Теплоснабжение		
5.1	Потребление тепла	тыс. Гкал	-
5.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	-
	В том числе: - ТЭЦ (АТЭС, АСТ) - районные котельные	 Гкал/час Гкал/час	-
5.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/час	-
5.4	Протяженность сетей	км	1,4
6	Газоснабжение		
6.1	Удельный вес газа в топливном балансе города	%	-
6.2	Потребление газа - всего	млн.куб. м/год	20,515
	в том числе:		
	- на коммунально-бытовые нужды	млн.куб. м/год	17,096
	- на производственные нужды	млн.куб. м/год	2,564
6.3	Источники подачи газа	тыс. куб. м	36
6.4	Протяженность сетей	км	26,55
7	Связь		
7.1	Охват населения телевизионным	% от населения	100

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок до 2043 г.
	вещанием		
8	Инженерная подготовка территории		
8.1	Осушение территории	га	-
8.2	Дождевая канализация	км	65,21

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

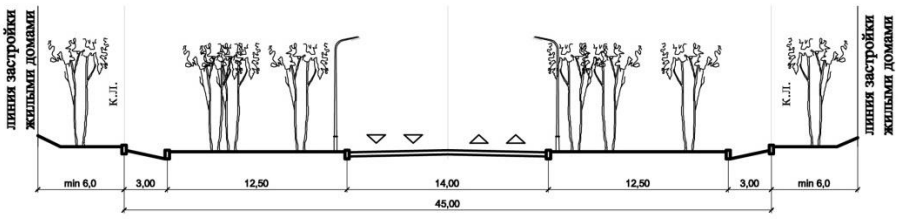
1. Поперечные профили улиц и дорог.
2. Карта зон с особыми условиями использования территорий и объектов культурного наследия (на отдельном листе).
3. Карта развития социальной инфраструктуры городского округа (на отдельном листе).
4. Карта развития транспортной инфраструктуры городского округа (на отдельном листе).
5. Карта развития систем водоснабжения и водоотведения городского округа (на отдельном листе).
6. Карта развития систем электроснабжения городского округа (на отдельном листе).
7. Карта развития систем теплоснабжения и газоснабжения городского округа (на отдельном листе).
8. Карта развития системы дождевой канализации и инженерной защиты территории городского округа (на отдельном листе).
9. Карта планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (на отдельном листе).
10. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (на отдельном листе).

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Приложение 1.

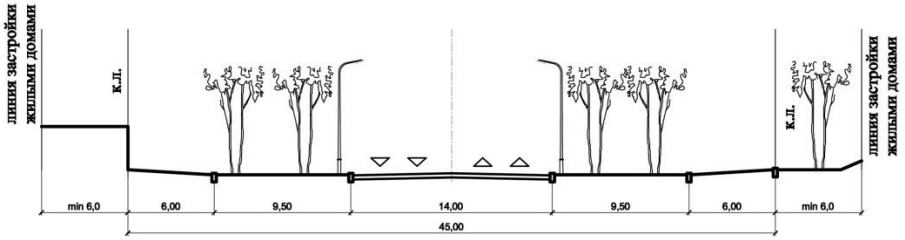
Рекомендуемые поперечные профили улиц общегородского значения.

Поперечный профиль 1.



Мг 1:300
Мв условный

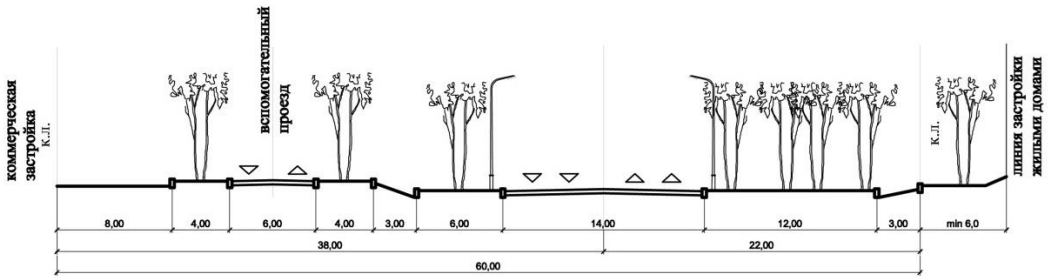
Поперечный профиль 2.



Мг 1:300
Мв условный

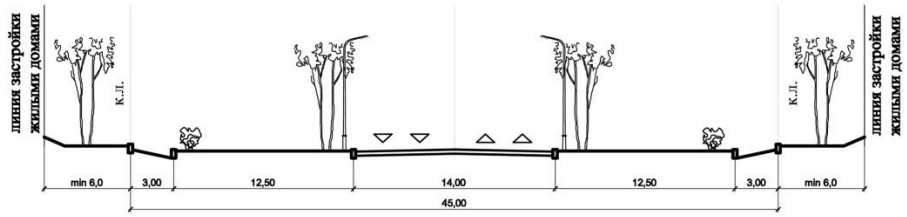
©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Поперечный профиль 3.



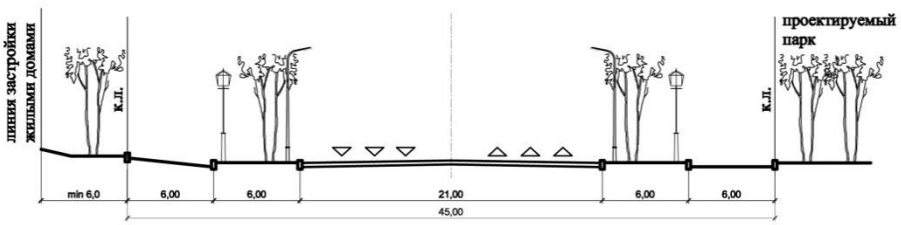
Мг 1:300
Мв условный

Поперечный профиль 4.



Мг 1:300
Мв условный

Поперечный профиль 5.

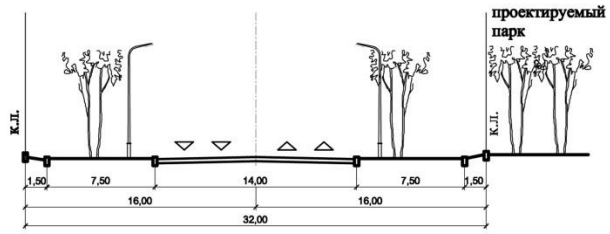


Мг 1:300
Мв условный

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

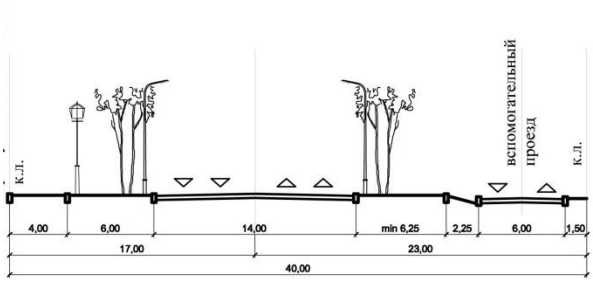
Рекомендуемые поперечные профили улиц районного значения.

Поперечный профиль 6.



Мг 1:300
Мв условный

Поперечный профиль 7.



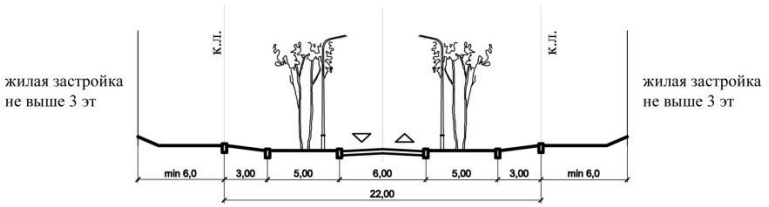
©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Рекомендуемые поперечные профили улиц и дорог местного значения.

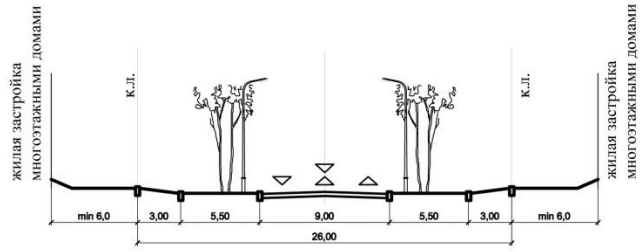
Поперечный профиль 8-9.

(типовая жилая улица)

а) для высокоплотной малоэтажной застройки



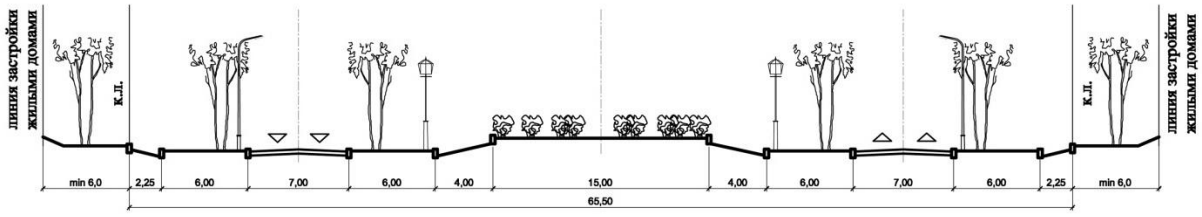
б) для многоэтажной застройки



Мг 1:300
Мв условный

Рекомендуемый поперечный профиль городского бульвара.

Поперечный профиль 10.

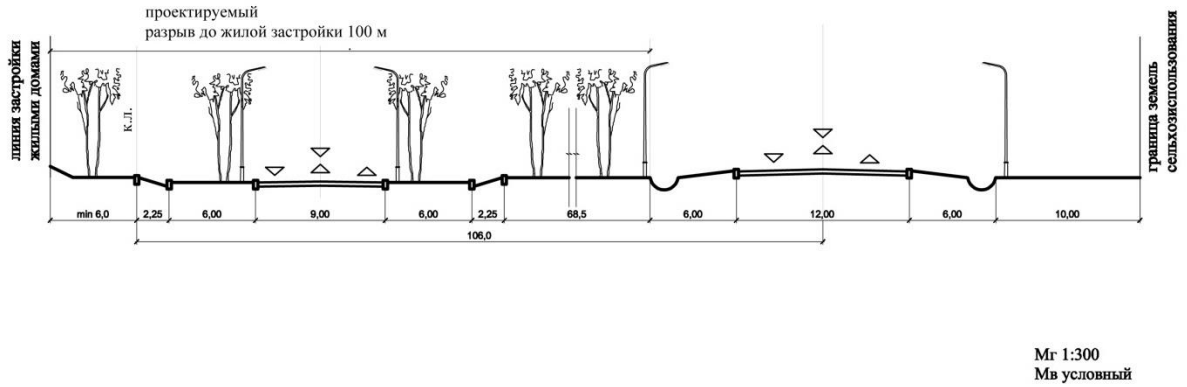


Мг 1:300
Мв условный

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Рекомендуемый поперечный профиль южной объездной автодороги (автодорога регионального значения «Экажево – Магас – Тр. «Кавказ»).

Поперечный профиль 11.



Мг 1:300
Мв условный